



2021 年年度报告

公告编号：【CMSK】2022-041

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人许永军、主管会计工作负责人黄均隆及会计机构负责人黄盛超声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

本公司董事褚宗生、罗慧来因公务未能亲自出席审议本报告的董事会会议（以下简称“本次董事会”），分别授权董事长许永军、董事总经理蒋铁峰代为出席会议并行使表决权，其余董事均出席了会议。

本报告中涉及的未来计划等前瞻性陈述，属于计划性事项，不构成公司对投资者的实质性承诺，敬请投资者注意投资风险。公司在本报告第三节“管理层讨论与分析”中“十一、公司未来发展的展望”部分，描述了公司经营中可能存在的风险，敬请投资者关注相关内容。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以公司 2022 年 3 月 18 日享有利润分配权的股份总额 7,739,098,182 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 5.40 元（含税），不以公积金转增股本，本次利润分配方案实施时，如享有利润分配权的股份总额发生变动，则以实施分配方案时股权登记日的享有利润分配权的股份总额为基数，按照分配总额不变的原则对每股分红金额进行调整。

目录

| | |
|----------------------|-----|
| 第一节 重要提示、目录和释义..... | 1 |
| 第二节 公司简介和主要财务指标..... | 3 |
| 第三节 管理层讨论与分析..... | 7 |
| 第四节 公司治理..... | 79 |
| 第五节 环境和社会责任..... | 94 |
| 第六节 重要事项..... | 95 |
| 第七节 股份变动及股东情况..... | 124 |
| 第八节 债券相关情况..... | 130 |
| 第九节 财务报告..... | 141 |

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 |
| 招商局集团 | 指 | 招商局集团有限公司 |
| 公司、招商蛇口 | 指 | 招商局蛇口工业区控股股份有限公司，即本公司 |
| 招商地产 | 指 | 招商局地产控股股份有限公司 |
| 招商局置地 | 指 | 招商局置地有限公司 |
| 招商积余 | 指 | 招商局积余产业运营服务股份有限公司 |

备查文件

- (一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人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) 报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- (四) 在其他证券市场公布的年度报告。

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称：招商蛇口

股票代码：001979

股票上市证券交易所：深圳证券交易所

公司的中文名称：招商局蛇口工业区控股股份有限公司

公司的中文简称：招商蛇口

公司的外文名称：CHINA MERCHANTS SHEKOU INDUSTRIAL ZONE HOLDINGS CO.,LTD.

公司的外文简称：CMSK

公司法定代表人：许永军

注册地址：广东省深圳市南山区蛇口太子路 1 号新时代广场

注册地址的邮政编码：518000

办公地址：广东省深圳市南山区蛇口兴华路 6 号南海意库 3 号楼

办公地址的邮政编码：518067

公司网址：www.cmsk1979.com

电子邮箱：cmskir@cmhk.com

二、联系人和联系方式

董事会秘书：刘宁

证券事务代表：陈江

联系地址：深圳南山区蛇口兴华路 6 号南海意库 3 号楼

电话号码：0755-26819600

传真号码：0755-26818666

电子邮箱：cmskir@cmhk.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：巨潮资讯网、证券时报、中国证券报、上海证券报、证券日报

登载年度报告的中国证监会指定网站的网址：<http://www.cninfo.com.cn/>

公司年度报告备置地点：公司董事会秘书办公室

四、注册变更情况

公司注册资本由人民币 7,904,092,722 元变更为人民币 7,923,242,592 元，详见公司于 2021 年 3 月 23 日披露的《关于变更公司注册资本及修订〈公司章程〉的公告》。

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：德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）

会计师事务所办公地址：上海市黄浦区延安东路 222 号 30 楼

签字会计师姓名：吴汪斌、顾崑平

公司聘请的履行持续督导职责的财务顾问

财务顾问名称：中信证券股份有限公司

财务顾问办公地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

财务顾问主办人姓名：康昊昱、李晔、张新

持续督导期间：2019 年 12 月 31 日至 2021 年 12 月 31 日

六、主要会计数据和财务指标

| | 2021 年 | 2020 年 | 本年比上年增减 | 2019 年 |
|---------------------------|--------------------|--------------------|--------------|--------------------|
| 营业收入（元） | 160,643,412,999.94 | 129,620,818,394.56 | 23.93% | 97,672,181,191.74 |
| 归属于上市公司股东的净利润（元） | 10,372,254,168.70 | 12,252,864,765.28 | -15.35% | 16,033,175,796.35 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | 8,859,069,966.12 | 9,082,329,505.81 | -2.46% | 12,473,308,876.73 |
| 经营活动产生的现金流量净额（元） | 25,977,012,145.59 | 27,622,006,654.81 | -5.96% | 13,812,068,606.74 |
| 基本每股收益（元/股） | 1.16 | 1.46 | -20.55% | 1.99 |
| 稀释每股收益（元/股） | 1.16 | 1.46 | -20.55% | 1.99 |
| 加权平均净资产收益率 | 10.83% | 14.40% | 减少 3.57 个百分点 | 21.38% |
| | 2021 年末 | 2020 年末 | 本年末比上年末增减 | 2019 年末 |
| 总资产（元） | 856,203,347,397.88 | 737,157,339,985.15 | 16.15% | 617,688,088,324.93 |
| 归属于上市公司股东的净资产（元） | 108,671,258,616.62 | 101,370,365,556.95 | 7.20% | 94,845,484,318.05 |

注：1、计算基本每股收益、加权平均净资产收益率时，考虑了其他权益工具永续债和库存股的影响。

2、报告期内，公司营业总收入 16,064,341.30 万元，同比增加 23.93%；归属于上市公司股东的净利润 1,037,225.42 万元，同比减少 15.35%。主要原因是：

（1）报告期内，公司房地产项目竣工交付并结转的面积增长，因此房地产业务结转收入增加，但受市场下行影响，房地产业务结转毛利率同比有所下降。

（2）公司按照市场参考价格对截至 2021 年 12 月 31 日存在减值迹象的资产进行了减值测试。根据减值测试结果，对存货、投资性物业、长期股权投资计提资产减值准备及对重大风险类别应收款项计提信用减值准备共计 43.72 亿元，减少公司 2021 年度归属于上市公司股东的净利润 34.56 亿元，对归属于上市公司股东的净利润的影响同比增加 12.72 亿元。

（3）报告期内，公司转让子公司产生投资收益同比减少 24.45 亿元，由此形成的归属于上市公司股东的净利润同比减少 20.49 亿元。

截至披露前一交易日的公司总股本：

| | |
|--------------------|------------------|
| 截至披露前一交易日的公司总股本（股） | 7,923,242,592.00 |
|--------------------|------------------|

用最新股本计算的全面摊薄每股收益

| | |
|-----------------------|------------------|
| 支付的优先股股利 | 不适用，公司不存在优先股 |
| 支付的永续债利息（元） | 1,426,023,835.79 |
| 用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股） | 1.13 |

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

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

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。

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

不适用。

八、分季度主要财务指标

单位：元

| | 第一季度 | 第二季度 | 第三季度 | 第四季度 |
|------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 营业收入 | 12,672,233,510.07 | 31,984,519,265.58 | 37,100,822,238.34 | 78,885,837,985.95 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 669,517,351.08 | 3,581,100,166.55 | 2,100,457,370.80 | 4,021,179,280.27 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 634,974,935.87 | 2,169,273,488.37 | 2,058,340,311.69 | 3,996,481,230.19 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -13,304,998,037.44 | 16,078,608,652.87 | 5,569,613,217.48 | 17,633,788,312.68 |

九、非经常性损益项目及金额

单位：元

| 项目 | 2021 年金额 | 2020 年金额 | 2019 年金额 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| 非流动资产处置损益（注 1） | 1,953,770,785.46 | 3,819,183,022.87 | 4,285,545,915.53 |
| 计入当期损益的政府补助 | 245,930,834.98 | 206,987,989.91 | 103,469,103.80 |
| 债务重组损益 | -84,458,697.38 | | |
| 交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益及处置可供出售金融资产取得的投资收益 | 106,892,348.32 | 30,004,044.58 | 114,070,860.15 |

| | | | |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | - | - | 145,694,793.32 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 86,931,699.49 | 25,035,587.76 | -202,249,283.15 |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | -126,670,476.52 | -205,808,556.59 | -471,508,294.09 |
| 减：所得税影响额 | 642,012,136.00 | 777,125,297.30 | 656,011,871.49 |
| 少数股东权益影响额（税后） | 27,200,155.77 | -72,258,468.24 | -240,855,695.55 |
| 合计 | 1,513,184,202.58 | 3,170,535,259.47 | 3,559,866,919.62 |

注：2021年6月，以公司万融大厦、万海大厦两处产业园物业作为底层资产的蛇口产业园 REIT（基金代码“SZ.180101”）作为首批基础设施公募 REITs 之一成功上市，产生相关损益列入非经常性损益。详见第九节财务报告附注（七）2、处置子公司。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所处的行业情况

2021 年，中国经济发展仍保持全球领先地位，但经济增速逐季放缓。上半年经济开局较好，出口和地产双轮驱动带动建筑业、中游制造业以及疫情相关行业高增长，海外复苏带动贸易扩张；进入下半年，房地产行业在严格的监管调控措施下快速降温，再加“能耗双控”政策升级，经济增速下行压力加大。

在“房住不炒、因城施策”总基调下，国家陆续出台多项房地产调控政策，包括“三道红线”、房地产贷款集中度管理和两集中供地等，针对地方政府、房企、银行三个主体全面监测和调控，对房地产行业的政策调控形成完整闭环。2021 年，全国商品房销售额 18.19 万亿元，同比增长 4.8%，商品房销售面积达 17.94 亿平方米，同比增长 1.9%。虽然商品房交易规模达历史最高水平，但增速明显回落。特别是下半年以来，房地产市场降温明显，商品房交易、土地市场、房地产开发投资、新开工面积都呈现逐月下滑态势。稳健经营的企业被推到了舞台中央，但同时也面临巨大挑战。

房地产市场发展逻辑发生了根本性变化。1998 年，我国实施住房制度改革，停止住房实物分配，建立住房分配货币化、住房供给商品化社会化的住房新体制。自此以后，房地产行业蓬勃发展，成为国民经济的支柱性产业。房地产行业二十多年的快速发展，主要得益于人口红利、城市化红利、经济高速增长红利和房地产金融化红利“四个红利”，但目前有的红利已经消失，有的红利则在逐步减弱。从人口红利看，我国正面临人口总量减少、结构老龄化的压力。从城市化红利看，我国城镇化率已超过 60%，高速增长不再。从经济高速增长红利看，过去二十多年，我国经济基本保持两位数或较高的个位数增长，近年来从高速增长转入中高速增长阶段，当前经济增长还面临较大的下行压力。从房地产金融化红利看，房地产行业正在去金融化。随着“房住不炒”理念逐渐深入，中央出台了一系列去金融化的配套政策，如“三道红线”“贷款集中度管理”等，本质是房企去金融属性、去投资属性和去杠杆化。房地产市场开始回归本源，房子更多体现为人们的居住需求。

房地产行业正面临前所未有的格局，虽高毛利红利不再，但市场的基本需求和合理的利润空间依然存在。房企探索新的发展模式迫在眉睫，稳健经营成为主要目标，能够与时俱进、根据市场转变自身经营的房企，将获得下一阶段的良好发展。

产业地产方面，国家出台顶层政策，释放基础设施公募 REITs 等一系列利好政策，具有成熟运营项目的产业运营商将拥有更多的融资、变现通道，在市场竞争中赢得先机。同时，在各地政策引导下，创新发展要素将持续向特色园区聚焦，特色产业园区将呈现引领性的发展态势。

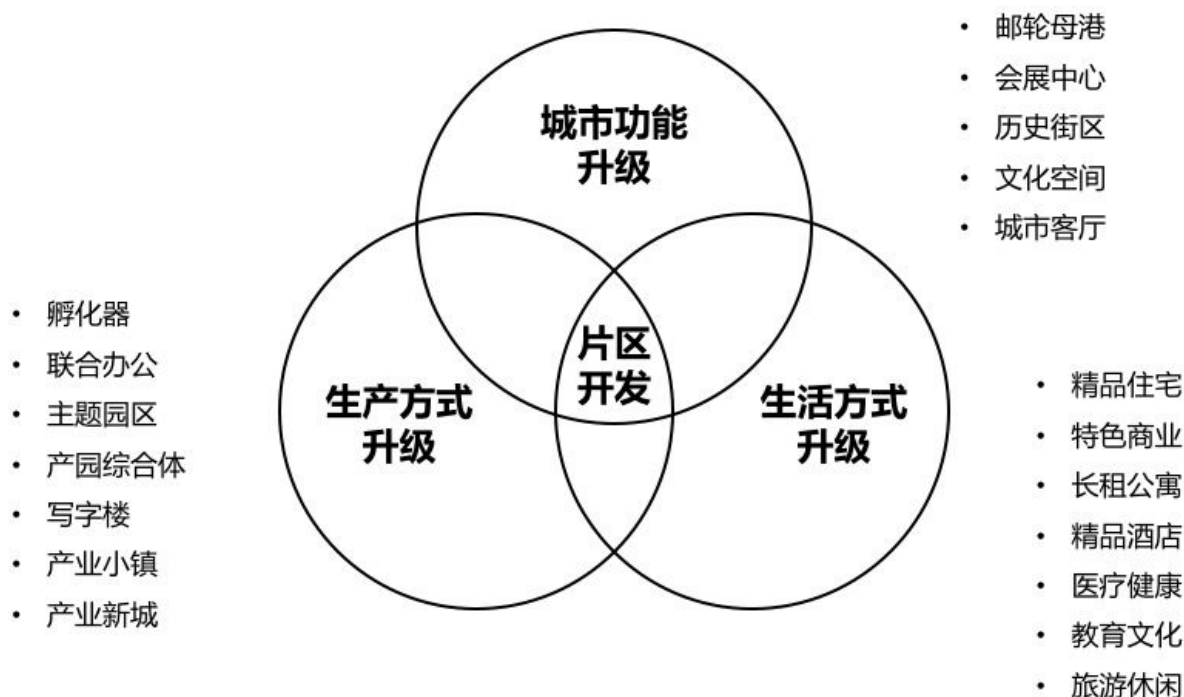
在新冠疫情的冲击下，国际邮轮运营依然困难重重。国内对于中资邮轮的新政不断加持，多地“十四五”规划提及“无目的地海上游试点”，为疫情常态化下邮轮复航创造可能的突破口。国家“十四五”规划纲要提出完善邮轮游艇发展策略，海南、福建、上海等地邮轮利好政策频出，邮轮产业长期向好的发展趋势未变。

二、报告期内公司从事的主要业务

（一）公司从事的主要业务

招商蛇口作为招商局集团旗下城市综合开发运营板块的旗舰企业，是集团内唯一的地产资产整合平台及重要的业务协同平台。公司以“成为中国领先的城市和园区综合开发运营服务商”为目标，以独特的“前港—中区—后城”综合发展模式，全面参与中国以及“一带一路”重要节点的城市化建设。

公司致力于成为“美好生活承载者”，从城市功能升级、生产方式升级、生活方式升级三个角度入手，为城市发展与产业升级提供综合性的解决方案，为客户的生活和工作配套提供多元化的、覆盖全生命周期的产品与服务。



城市功能升级方面，招商蛇口在全国邮轮港口进行网络化布局与商业模式复制，实现“船、港、城、游、购、娱”一体化联动管理，构建集旅游地产、母港经济、邮轮产业于一身的高端旅游服务生态圈，目前已初步完成在深圳、厦门、湛江、上海、天津等沿海城市的布局。同时，公司以打造的世界级超大型会展综合体——深圳国际会展中心为标杆，为杭州、重庆等城市的会展项目提供代建、运营、咨询等专业服务，结合公司的多元业务优势，为片区导入多元业态，充分发挥会展拉动产业的作用，提升片区整体活力，实现产、城、展、人的良好互动与和谐发展，助力城市功能新区建设与形象提升。

生产方式升级方面，公司聚焦空间规划、产业聚集、生态圈服务，为产业创新赋能。从产业研究、产城规划到产业聚集、园区运营，从主题园区、特色产业带到生态型片区，招商蛇口赋予产业繁盛生长的能量，为城市经济多元化发展带来源源不断的活力。

生活方式升级方面，公司专注为不同类型的家庭打造理想的居住空间，住宅产品涉及别墅、高端住宅、高层公寓、花园洋房等类型。公司积极拥抱“互联网+”，推动业务数字化智能化转型，用科技驱动品质服务，打造“智慧社区”全场景升级改造，助力满足人民美好生活需求。在聚焦精品住宅开发的同时，公司的持有类业务也进入了蓬勃发展新阶段：集中商业项目因项目面积、区位、定位等不同覆盖海上世界、招商花园天地、招商花园城、招商花园里等产品线，长租公寓壹棧、壹间、壹棠三大产品线已全面覆盖国内一线及核心二线城市，在深圳、广州、武汉、杭州、嘉兴、南通、常熟等城市落地了养老公寓、观颐之家等大健康产品与服务。

（二）报告期公司经营情况概述

回顾 2021，百年变局加速演进，新冠疫情始终反复，宏观经济增速和房地产市场双双下行。在极为严峻的形势下，招商蛇口始终保持战略定力、防范行业风险、加快转型步伐，坚持践行“一城一模板”、“一业态一模板”和“一园一策”三个一工程，持续对标优秀同行，提升公司经营管理效率，实现逆市稳步发展。

1、开发业务全面提效，经营业绩稳步增长

报告期内，公司聚焦开发业务操盘能力提升，坚持现金为王，发力品质与服务，促进运营提质、经营提效。2021 年 1-12 月，公司累计实现签约销售面积 1,464.47 万平方米，同比增加 17.77%；累计实现签约销售金额 3,268.34 亿元，同比增加 17.73%，行业排名提升至第 7。城市深耕成效显著，深圳、上海、苏州、南京等 7 个城市销售规模居当地前三，16 个城市销售规模当地排名前十。

报告期内，公司围绕区域聚焦、城市深耕，优先布局高能级核心城市。全年累计获取土地 113 宗，新增土地面积 666 万平方米，总计容建面 1,559 万平方米，权益面积 886 万平方米。2021 年，公司在划定的“强心 30 城”中权益地价投入占

总投资额的比重达 90%；近年来，公司坚定执行城市深耕策略，2021 年单城资源投放近 30 亿元，力度较去年进一步提升，前 10 城投资占比达到 62%，较去年提高 10 个百分点，重点布局上海、南京、广州、杭州、武汉、重庆等核心城市，位于国家重点城市群长三角和粤港澳的合计投资比重超 70%。

公司坚持多渠道投资拓展，坚定执行综合发展。2021 年，公司在产城联动方面获取项目 9 宗，包括雄安新区、武汉神龙、合肥新站、宁波雷公巷等，补充土储约 215 万平方米。另外，公司全年在兼并收购和参与城市更新持续发力，落地的单项目收并购共 12 宗，累计补充项目资源 106 万平方米；全年斩获 14 个旧改项目排他资格，预估土地储备面积 510 万平方米、货值超 1,200 亿元。此外，公司积极与上海市属国企筹划组建上海城市更新基金，该基金总规模约 800 亿元，为目前全国落地规模最大的城市更新基金，将定向用于投资旧区改造和城市更新项目。

报告期内，公司服务与践行国家战略和重要倡议，积极参与一带一路和国家新区的开发建设，雄安新区、海南自贸港、长江经济带、粤港澳大湾区建设持续有序推进，重大项目加快落地，其中吉布提国际展示中心及“创新和海事卓越中心”建成启用、雄安新区容东片区 B1 组团安置房及配套设施项目全面交付、海南博鳌乐城国际医学产业中心正式启动。

报告期内，公司开发业务实现高质量发展，产品力在 2021 年克而瑞中国房企产品力 TOP100 排名首次进入十强，玺系产品线入选 2021 年克尔瑞十大顶级豪宅产品系，南通滨江玺荣获 2021 年克尔瑞全国十大高端作品，深圳半山臻境入选 2021 年克尔瑞全国十大轻奢作品，沈阳招商公园 1872 入选 2021 年克尔瑞全国十大品质作品。公司持续推进“精品计划”打造精品项目，强化项目设计方案、展示区验收、交付样板段验收等全过程质量管控，不断提升项目落地品质。2021 年还呈现出一批如上海外滩玺、苏州琴鸣雅苑、成都时代公园、杭州花园城、西安丝路中心等高品质项目，深受客户认可。

2、持有业务实现突破，四大业态加速经营恢复

面对行业寒冬，公司稳步推进战略转型，秉持持有业务“双百”战略，在拳头产品、专业运营，数字化赋能等多方面持续发力，推动公司持有业务的发展。

在对各城市商业潜在价值机会进行价值梳理的基础上，公司明确了“一二线核心商业为主、二三线区域绝对核心为辅”的商业拓展策略；围绕商业资产管理全周期价值链，搭建并完善相应的管理体系。报告期内，公司积极推动集中商业项目拓展，年内获取 4 宗集中商业项目，位于上海、南京、成都和厦门核心地段，均为地铁上盖物业，对应集中商业体量为 43 万平方米，平均单项目商业体量 11 万平方米；获取轻资产项目 3 个，分别为烟台芝罘湾广场合资委托管理项目、宁波潜龙合资委托管理项目以及攀枝花三线文旅广场前策服务项目。

2021 年，杭州七堡花园城、徐州花园城和凯里九方 3 个集中商业项目顺利开业，其中杭州花园城品牌开业率 89%，开业 5 天客流 21 万人次；凯里九方实现招商率 96%，开业率 83%，近 40%品牌首进凯里市场。截至年末，公司主要在营集中商业项目共计 25 个，集中布局在上海、深圳、南京、成都和重庆等 16 个城市。

公司主要运营管理的集中商业项目

| 序号 | 项目名称 | 招商蛇口 持股比例 (%) | 计容建面 (平方米) | 本年累计运 营收入 (万元) | 本年平均出 租率 (%) | 备注 |
|----|----------------|---------------------|---------------|----------------------|--------------------|-----------|
| 1 | 深圳海上世界 A 区+明华轮 | 51% | 30,501 | 4,583 | 93% | |
| | 深圳海上世界 BCD 区 | 100% | 34,877 | 9,309 | 98% | |
| 2 | 深圳汇港二期 | 100% | 36,343 | 4,497 | 99% | |
| 3 | 深圳汇港一期 | - | 19,874 | 696 | - | 运营收入为服务费 |
| 4 | 深圳壹海城 onemall | 50% | 29,836 | 6,194 | 98% | |
| 5 | 深圳蛇口花园城 | 34% | 50,497 | - | - | 招商局商业房托持有 |
| 6 | 上海森兰花园城 | 60% | 64,752 | 4,625 | 86% | |
| 7 | 上海宝山花园城 | 51% | 47,460 | 4,619 | 96% | |
| 8 | 宁波 1872 花园坊 | 51% | 34,065 | 1,835 | 87% | |
| 9 | 杭州七堡花园城 | 40% | 48,148 | 995 | 23% | |
| 10 | 苏州花园天地（东区） | 40% | 14,988 | 466 | 90% | |

| | | | | | | |
|----|--------------|------|---------|--------|------|----------------|
| 11 | 苏州花园里 | 50% | 31,529 | 1,997 | 95% | |
| 12 | 徐州花园城 | 65% | 45,901 | - | - | |
| 13 | 毕节花园城 | 100% | 31,907 | 2,887 | 94% | |
| 14 | 成都招商花园城 | 100% | 48,536 | 1,294 | 82% | |
| 15 | 沈阳花园城 | 51% | 50,466 | 3,480 | 81% | |
| 16 | 佛山 IPARK 花园城 | 38% | 39,413 | 2,370 | 90% | 公司控股子公司招商局置地持有 |
| 17 | 南京马群花园城 | 13% | 34,958 | 6,554 | 100% | |
| 18 | 南京燕子矶花园城 | 38% | 40,412 | 4,429 | 100% | |
| 19 | 南京夫子庙花园里 | - | 10,590 | 1,088 | 95% | |
| 20 | 重庆长嘉汇 | 37% | 70,739 | 7,675 | 86% | |
| 21 | 赣州九方购物中心 | 51% | 60,835 | 6,644 | 94% | 公司控股子公司招商积余持有 |
| 22 | 九江九方购物中心 | 51% | 98,798 | 7,201 | 95% | |
| 23 | 昆山九方购物中心 | 51% | 106,893 | 13,568 | 97% | |
| 24 | 成都九方购物中心 | 51% | 78,056 | 5,227 | 94% | |
| 25 | 凯里九方购物中心 | - | 55,108 | 632 | - | 运营收入为服务费 |

备注：1、第 3、25 项为委托经营项目，第 19 项为整租经营项目。

2、第 12 项为 2021 年 12 月底新开业项目。

公司写字楼业务实现全国范围内战略资源共享，提升写字楼业务管理水平和行业影响力。截至年末，全国主要在营写字楼项目 21 个，集中布局在北京、上海、深圳、武汉等城市。

公司主要运营管理的写字楼项目

| 序号 | 项目名称 | 招商蛇口持股比例 (%) | 计容建面 (平方米) | 本年累计运营收入 (万元) | 本年平均出租率 (%) | 备注 |
|----|----------------|--------------|------------|---------------|-------------|-----------|
| 1 | 深圳招商局广场 | 100% | 70,694 | 18,133 | 86% | |
| 2 | 深圳海运中心 | 100% | 50,334 | 5,278 | 64% | |
| 3 | 深圳太子广场 | 100% | 65,918 | 4,293 | 45% | |
| 4 | 深圳新时代广场 | 34% | 87,337 | - | - | 招商局商业房托持有 |
| 5 | 深圳科技大厦 | 34% | 41,579 | - | - | |
| 6 | 深圳科技大厦二期 | 34% | 42,531 | - | - | |
| 7 | 深圳数码大厦 | 34% | 40,435 | - | - | |
| 8 | 深圳前海经贸中心一期 A 座 | 36% | 30,140 | 779 | 26% | |
| 9 | 深圳邮轮中心 (办公楼) | 100% | 11,904 | 892 | 100% | |
| 10 | 深圳招商大厦 | 100% | 19,014 | 1,727 | 87% | |
| 11 | 深圳工业区大厦 | 100% | 7,887 | 645 | 99% | |
| 12 | 北京新时代国际中心项目 | 100% | 40,605 | 5,502 | 81% | |
| 13 | 北京招商局大厦 | 100% | 36,877 | 12,275 | 79% | |
| 14 | 上海森兰美奂 | 60% | 71,143 | 2,347 | 38% | |
| 15 | 上海招商局大厦 | 100% | 17,243 | 3,675 | 51% | |
| 16 | 上海招商局广场 | 100% | 49,439 | 8,234 | 68% | |
| 17 | 武汉东风房地产武汉服务楼 | 100% | 3,494 | 321 | 97% | |
| 18 | 武汉江湾国际 | 100% | 56,096 | 1,864 | 97% | |
| 29 | 漳州招商大厦 | 78% | 13,437 | 284 | 87% | |

| | | | | | | |
|----|-------------|-----|--------|-------|-----|--|
| 20 | 漳州招商局创业广场 | 78% | 26,242 | 1,242 | 47% | |
| 21 | 漳州海韵冷链综合服务楼 | 78% | 12,669 | 28 | 14% | |

2021 年，公司酒店及公寓业务积极应对疫情，发展持续向好。酒店业务不断提升业务全周期操盘管理能力，迭代升级酒店投研体系和完善运营管理标准，同时积极打造自有酒店品牌。报告期内轻资产输出取得突破，通过市场化竞争成功中标重庆科学会堂项目；公司首家中高端商务及生活方式酒店——太子伊敦睿选酒店在深圳正式开业、首家伊敦度假酒店于千岛湖焕新上市；创新推出“南海”品牌月饼。截至报告期末，公司主要运营管理的酒店共 14 家，包括国内 12 家，国外 2 家。

公司主要运营管理的酒店项目

| 序号 | 项目名称 | 招商蛇口 持股比例 (%) | 计容建面 (平方米) | 客房数 | 本年累计运营收入 (万元) | 本年平均出 租率 (%) |
|----|------------------|---------------------|---------------|-----|------------------|-----------------|
| 1 | 深圳蛇口希尔顿南海酒店 | 100% | 75,686 | 541 | 23,682 | 66% |
| 2 | 深圳太子伊敦睿选酒店 | 100% | 6,180 | 107 | 1,101 | 58% |
| 3 | 深圳大空港希尔顿及希尔顿花园酒店 | 50% | 70,585 | 732 | 6,238 | 17% |
| 4 | 深圳伊敦雅诗阁服务公寓 | 100% | 17,944 | 199 | 3,897 | 80% |
| 5 | 深圳明华国际会议中心 | 12% | 82,634 | 333 | 7,004 | 36% |
| 6 | 北京康莱德酒店 | 100% | 35,000 | 289 | 10,671 | 59% |
| 7 | 漳州美伦山庄 | 89% | 9,276 | 63 | 571 | 21% |
| 8 | 漳州华商酒店 | 78% | 19,650 | 139 | 1,590 | 31% |
| 9 | 杭州千岛湖伊敦度假酒店 | 100% | 33,200 | 302 | 3,829 | 48% |
| 10 | 昆山皇冠假日酒店 | 51% | 38,056 | 312 | 5,347 | 54% |
| 11 | 天津招商美伦辉盛坊国际公寓 | 100% | 24,379 | 192 | 2,200 | 60% |
| 12 | 天津招泰美伦辉盛坊国际公寓 | 60% | 24,836 | 224 | 2,192 | 70% |
| 13 | 吉布提国际大酒店 | 17% | 14,829 | 155 | 567 | 16% |
| 14 | 明斯克中白华商商务中心 | 55% | 19,000 | 83 | 330 | 17% |

备注：第 10 项昆山皇冠假日酒店项目由公司之控股子公司招商积余持有。

公寓业务持续打造“壹栈”人才公寓、“壹间”精品公寓、“壹棠/CM+”服务式公寓等产品体系。报告期内，通过建立营销联动机制、打造线上线下一体化运营服务系统、加强产品迭代更新、夯实客户服务精细化管理等一系列措施，不断提升核心运营管理能力及品牌价值。存量项目鲸山别墅、壹间槟榔园通过迭代升级，提升产品口碑及溢价，本年新开深圳东门壹棠服务公寓、大连壹间公寓·公园 1872 两个项目，公司长租公寓（含未开业项目）合计布局全国 22 城，约 3.6 万间，致力于为客户提供高品质、个性化的居住服务。

公司主要运营管理的长租公寓项目

| 产品线 | 序号 | 项目名称 | 招商蛇口 持股比例 (%) | 计容建面 (平方米) | 房源数 (间) | 本年累计运 营收入 (万元) | 本年平均 出租率 (%) |
|-----|----|----------------|---------------------|---------------|------------|----------------------|--------------------|
| 壹间 | 1 | 深圳壹间水湾 | 100% | 14,100 | 461 | 2514 | 96% |
| | 2 | 深圳壹间槟榔园 | 100% | 49,724 | 1,365 | 12630 | 91% |
| | 3 | 深圳壹间槟榔园服务式公寓 | 100% | 8,895 | 212 | 1520 | 74% |
| | 4 | 深圳壹间怀德翠湖 | - | 7,845 | 318 | 410 | 69% |
| | 5 | 深圳壹间固戍 | - | 3,894 | 160 | 309 | 92% |
| | 6 | 深圳壹间福永意库 | - | 10,830 | 303 | 1082 | 95% |
| | 7 | 深圳壹间坂田嘉御山 | - | 78,987 | 2,946 | 7596 | 74% |
| | 8 | 深圳壹间水湾(南区) | 100% | 5,680 | 131 | 897 | 89% |
| | 9 | 深圳壹间水湾 1979 公寓 | 100% | 3,720 | 90 | 653 | 95% |
| | 10 | 深圳壹间花果山 | 100% | 2,196 | 60 | 329 | 92% |
| | 11 | 上海壹间大柏树 | - | 5,051 | 126 | 779 | 92% |
| | 12 | 上海壹间宝山花园城 | 51% | 40,248 | 1,057 | 3,451 | 91% |
| | 13 | 上海壹间虹桥公馆 | 100% | 14,679 | 480 | 784 | 39% |
| | 14 | 重庆壹间九龙意库 | 74% | 7,447 | 189 | 0 | 0% |
| | 15 | 重庆壹间金山意库 | - | 9,356 | 219 | 589 | 87% |
| | 16 | 佛山壹间世纪莲 | - | 5,951 | 128 | 175 | 77% |
| | 17 | 武汉壹间金湖 | - | 11,804 | 320 | 435 | 78% |
| | 18 | 武汉壹间东湖网谷 | 100% | 16,176 | 451 | 1 | 0% |
| | 19 | 漳州壹间百合苑 | 89% | 8,375 | 250 | 140 | 60% |
| | 20 | 福州壹间铁道大厦 | - | 24,035 | 298 | 1,547 | 90% |
| | 21 | 大连壹间公园 1872 | 100% | 55,612 | 450 | 68 | 32% |
| | 22 | 博鳌乐城壹间公寓 | 12% | 6,960 | 120 | 11 | 28% |
| | 23 | 广州金山谷意库壹间公寓 | 74% | 6,894 | 198 | 501 | 95% |
| 壹棠 | 24 | 深圳蛇口壹棠服务公寓 | 100% | 24,421 | 776 | 5,038 | 88% |
| | 25 | 深圳泰格壹棠服务公寓 | 12% | 33,200 | 424 | 5,330 | 80% |
| | 26 | 深圳东门壹棠服务公寓 | 100% | 9,815 | 198 | 855 | 30% |
| | 27 | 重庆壹棠服务公寓 | - | 10,557 | 229 | 1,031 | 52% |
| | 28 | 苏州科技城壹棠服务公寓 | 40% | 5,516 | 119 | 335 | 33% |
| | 29 | 香港 CM+壹棠服务公寓 | 74% | 9,564 | 150 | 4,823 | 63% |
| 壹栈 | 30 | 深圳壹栈花间人才公寓 | 100% | 26,162 | 559 | 2,609 | 97% |
| | 31 | 深圳壹栈林下人才公寓 | 100% | 40,935 | 1,313 | 4,527 | 92% |
| | 32 | 深圳壹栈太子湾人才公寓 | 100% | 25,949 | 576 | 3,092 | 89% |
| | 33 | 深圳壹栈山前人才公寓 | 100% | 99,119 | 3,240 | 10,316 | 97% |
| | 34 | 青岛壹栈海德公学 | 100% | 43,294 | 884 | 363 | 64% |
| 其他 | 35 | 深圳社区公寓 | 100% | 227,600 | 5,143 | 26,954 | 79% |
| | 36 | 深圳鲸山别墅及其他别墅项目 | 100% | 78,400 | 989 | 10,976 | 86% |

备注：1、第 4-7、11、15-17、20、27 项为公司整租经营项目。

2、其他项目为公司历史存量物业，其中第 35 项包含四海小区、兰园小区等项目，第 36 项包含鲸山别墅、南海

小筑、水湾 A 区等项目。

3、推动高质量综合发展，园区业务成果丰硕

园区业务是助力公司高质量综合发展的重要板块，城市、产业、发展是园区业务愿景的核心元素，目前已经布局覆盖国内长三角、粤港澳大湾区、长江经济带及一带一路沿线国家。公司布局 8 个紧密拥抱和服务国家重大战略部署的大型产业新城项目，总合作管理面积 468 平方公里，代表项目包括漳州开发区、海南三亚深海科技城和博鳌乐城、蕲春健康产业新城、深圳前海自贸区和大连太平湾；特色产业园区有效引领片区产业集聚和全新升级，公司目前主要运营管理的网谷、意库和智慧城三条产品线共计 25 个项目（含建设期），布局 15 个城市，规划建筑面积 475 万平方米。其中，园区内还具备创新孵化基地——招商创库，布局 9 个城市，建筑面积 4.7 万平方米的 13 个创库项目中 7 个项目已进入运营期。报告期内，园区业务强调产业优先，打造产业发展综合平台，通过专业支持为公司创造协同价值，通过提供综合服务为政府、企业、人才、合作方创造更大的发展空间。利用园区平台，公司大力开展产业投资与创新孵化，强化“产业+基金”模式，实现“投带联动”。

公司主要运营管理的产业园项目

| 产品线 | 序号 | 项目名称 | 招商蛇口持股比例 (%) | 计容建筑面积 (平方米) | 本年累计营业收入 (万元) | 2021 年平均出租率 |
|-----|----|---------------|--------------|--------------|---------------|-------------|
| 网谷 | 1 | 深圳蛇口网谷 | 100% | 93,724 | 11,026 | 89% |
| | 2 | 青岛网谷 | 100% | 217,328 | 334 | 81% |
| | 3 | 武汉高新网谷 | 60% | 57,337 | 191 | 13% |
| | 4 | 武汉东湖网谷 | - | 163,853 | 2,738 | 50% |
| | 5 | 南京高铁网谷 | - | 157,400 | 8,349 | 78% |
| | 6 | 南京紫金智谷 | - | 16,200 | 1,001 | 80% |
| | 7 | 镇江仙东网谷 | 100% | 29,700 | 372 | 40% |
| | 8 | 漳州芯云谷 | 78% | 88,073 | 1,764 | 48% |
| 意库 | 9 | 深圳南海意库 | 100% | 71,429 | 11,264 | 98% |
| | 10 | 深圳福永意库 | - | 98,711 | 7,129 | 95% |
| | 11 | 深圳福海意库 | - | 54,688 | 1,582 | 72% |
| | 12 | 合肥庐州意库 | 70% | 8,561 | 757 | 89% |
| | 13 | 南昌东湖意库 | - | 31,234 | 124 | 59% |
| | 14 | 重庆金山意库 | - | 91,009 | 5,405 | 88% |
| | 15 | 重庆九龙意库 | - | 35,944 | 49 | 13% |
| 智慧城 | 16 | 深圳光明科技园 | 100% | 303,300 | 16,012 | 90% |
| | 17 | 广州番禺科技园 | 51% | 297,724 | 4,933 | 68% |
| | 18 | 黄冈蕲春产促中心 | 80% | 16,694 | 156 | 93% |
| | 19 | 博鳌国际医学产业中心 | 12% | 64,138 | 315 | 45% |
| | 20 | 南通海门豪华邮轮配套产业园 | 50% | 210,942 | 1,134 | 100% |

备注：1、第 1 项深圳蛇口网谷项目不含蛇口产业园 REIT(SZ.180101)所属资产。

2、第 4-6、10-11、13-15 项为公司整租经营项目。

报告期内，秉承先行先试的改革精神，以公司原持有的万融、万海大厦为基础资产的博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金（基金简称“蛇口产业园”，基金代码“SZ.180101”）在深圳证券交易所上市，成为国内首批 9 单基础设施 REITs 之一，开辟了产业园区“投、融、建、管、退”全生命周期发展模式与投融资机制，为新兴、创新产业的发展提供有力支撑。至此，公司形成了蛇口产业园 REIT (SZ.180101) 和招商局商业房托 (HK.1503) 境内外双平台，覆盖产业园、商业等多业态，有效助力公司持有业务的发展。

4、招商积余拉开并购序幕，迈入谋划高质量发展新阶段

招商积余作为公司旗下轻资产运营服务平台，坚定“12347”战略方向，以加快发展为中心，谋新篇、布新局，确定了赶超进位的战略目标；以品质提升、品牌建设为抓手，大力推动大物业+大资管生态圈建设、积极打造“沃土云林”综合性云科技平台型商业模式、顺利推进融合融效工作。报告期内，物业管理市场拓展持续发力，投资并购实现突破，成功摘牌上航物业、南航物业，锁定增资深圳汇勤，逐步形成一套针对优质标的收并购的推进模式；全年物业管理业务实现新签年度合同额 30.50 亿元，同比增长 24%。

截至 2021 年末，招商积余物业在管项目达到 1,717 个，管理面积达到 2.81 亿平方米，同比增长 47%，其中非住宅管理面积 1.66 亿平方米，住宅管理面积 1.15 亿平方米。招商积余全年实现营业收入 105.91 亿元，同比增长 22.42%；归属于上市公司股东的净利润 5.13 亿元，同比增长 17.25%。

5、邮轮业务疫情常态化下创新突破

公司邮轮业务以国内领先、全球一流的邮轮运营服务商为目标，紧跟国家政策，在疫情常态化下进行创新突破，多方强强联合，“船、港、城、游、购、娱”一体化运营，获得了广大消费者的认可。

2021 年，公司率先组建国内第一家五星旗游轮公司招商维京游轮，首艘五星旗游轮“招商伊敦号”正式投入沿海航线运营，真正实现了游轮运营从零到一的突破，开启了全新的中国沿海海岸人文之旅，为国内消费者提供了高品质游轮产品与服务。湾区游业务持续纵深发展，大湾区二号投入运营，“海上看湾区”项目进入双船运营模式，航线丰富度不断提升，为 27 万余名旅客带来独特的海上生活方式体验，打造粤港澳大湾区海上文旅特色品牌。水上客运推出香港机场航线“留学生”专班，全力保障留学生正常出行，彰显央企社会责任与品牌美誉度。邮轮港口综合能级不断提升，积极推进智慧港口建设、服务及商业模式创新、标准化总结输出，助力邮轮与园区、社区的业务协同，多维打造邮轮港生态样板。

6、大健康赋能主业显成效

报告期内，公司积极应对疫情反复对大健康产业造成的冲击，公司大健康业务以“赋能综合发展，轻重结合、以轻为主，聚集新技术、新业态”为指导，加强营销能力建设，年内健康管理和养老业务在营业收入和入住率层面均有显著提升。健康管理业务构筑全新的“地产+健康”智慧康养赋能综合发展的商业模式，成功拓展落地西安未央玺、昆明依云国际、成都简阳、无锡公园上城、成都双流天府玺 5 个项目，进一步扩大业务版图并丰富产品业态；养老业务重点推进机构-社区-居家三级联动模式落地，新开业盐田观颐二期、杭州观颐养护院、蛇口观颐二期 3 个养老项目；同时积极探索“社区居家服务”，推动业务模式由重向轻转变；深圳及常熟两家国际医院按计划施工建设中。

7、科技创新、数字化助力转型发展

2021 年，数字化建设以加强经营管理效率和提升客户体验为出发点，结合业务需求与管理痛点，围绕公司投资管理、运营管理和营销管理全面数据化开展工作。开发业务方面，深化投辅地图应用，推进投资管理提效；实现全周期运营管理及监控分析线上化，以科技创新提升操盘能力；优化线上营销平台，通过数字化营销手段，赋能营销管理、提升客户体验感。持有业务方面，搭建数字化持有物业经营分析体系，实现经营数据可视化，实时掌握经营现状和洞察经营发力点。此外，智慧空间联动稳步推进，生态创新以会员为中心，通过招商荟平台打通各业态全渠道数据信息，实现一体化服务和客户一致性体验。

8、提升组织能力，强化内生动力

报告期内，公司通过管控模式、组织架构、权责体系、内部协同等方面持续优化和创新组织管理模式，重点落实持有业务“专业化、垂直化”管理体系；以市场化、业绩化、专业化、垂直化为导向，强化精益管理，持续深化薪酬激励机制改革，积极落实轻重并举战略，创新“管理型+项目型”的生态型组织模式，差异化考核激励机制设计，牵引轻资产业务发展；持续完善人效体系，深化管理和应用，牵引各业务单位建立人效管理体系，赋能组织管理，为业务赋能。

9、多渠道控制融资成本，公司治理获市场认可

年内，公司优化销售回款管理举措，持续提升签约回款率，缩短回款周期；合理安排资金，加快资金周转速度，大力提升现金流管理能力；强化财务管理，加强资金集中管理，提高资金综合使用效率；积极开展直接融资工作，票面利率多次创下相近时间内房地产企业债券利率新低，有效调整债务结构并大幅降低综合融资成本，全年综合资金成本为 4.48%；持续做好债务规模管控，年末“三道红线”监测指标全部绿档，为公司持续发展奠定坚实的基础。

报告期内，公司凭借领先的综合实力、出色的市场表现和稳健的财务策略，荣获多项市场殊荣：以营业收入、利润、资产和市值综合评分在福布斯“2021 全球企业 2000 强”榜位列 385 位；2021 年《财富》“中国 500 强”第 85 位；中国房地产

TOP10 研究组评选的“2021 中国房地产百强企业”位列第 8 位，时代周报“2021 年度中国房地产最具稳健性公司”、“2021 年度中国典范雇主”，《经济观察报》“2021 品牌价值典范企业”“第十八届（2021）蓝筹年会综合实力 10 强企业”等奖项；公司治理方面，招商蛇口以整体运作规范、高质量的信息披露工作又一次在深交所信息披露考核中获得最高级别 A 考核结果，是深市各板块中唯一一家连续 18 年考评为 A 的上市公司，获评国际金融报“2021 年度 ESG 先锋企业；公司持有物业品牌行业影响力进一步加大，获评“2021 年度中国商业地产 TOP100”、“2021 中国商业地产年度影响力企业”、克尔瑞“2021 年全国产城发展商综合实力 TOP30”第 1 名。

2021 年主要房地产项目信息表

单位：平方米

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021 年开工面积 | 2021 年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021 年末在建面积 | 2021 年签约面积 | 2021 年结转面积 |
|-------------|---------------|-------|----------|------|------|---------|----------|---------|------------|------------|----------|----------|-------------|------------|------------|
| 华北区域 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | 北京都会中心 | 北京昌平 | 住宅、公建 | 在建 | 70% | 173,080 | 346,159 | 346,159 | - | 125,478 | 346,159 | 260,573 | 85,586 | 9,728 | 65,335 |
| 2 | 北京环球财金中心 | 北京朝阳 | 商办 | 竣工 | 33% | 46,166 | 92,332 | 92,332 | - | - | 92,332 | 92,332 | - | - | - |
| 3 | 北京壹·亮马 | 北京朝阳 | 住宅、商业、综合 | 竣工 | 10% | 56,169 | 123,983 | 112,889 | - | 123,983 | 123,983 | 123,983 | - | 14,302 | 95,643 |
| 4 | 北京雍合府 | 北京大兴 | 住宅、公建 | 竣工 | 52% | 39,491 | 98,728 | 124,681 | - | - | 98,728 | 98,728 | - | -5,071 | 2,416 |
| 5 | 北京永定府 | 北京东城 | 住宅、公建 | 在建 | 17% | 29,270 | 73,598 | 73,598 | 37,705 | - | 37,705 | - | 37,705 | - | - |
| 6 | 北京中国玺 | 北京丰台 | 住宅 | 竣工 | 26% | 54,060 | 159,559 | 183,682 | - | - | 159,559 | 159,559 | - | 6,929 | 2,048 |
| 7 | 昆仑域 | 北京丰台 | 住宅 | 竣工 | 24% | 63,166 | 178,800 | 178,800 | - | - | 178,800 | 178,800 | - | - | 198 |
| 8 | 北京臻珑府 | 北京亦庄 | 住宅 | 在建 | 50% | 54,736 | 153,260 | 153,260 | - | - | 153,260 | - | 153,260 | 55,874 | - |
| 9 | 崔各庄 L04 地块项目* | 北京朝阳 | 住宅 | 在建 | 50% | 34,119 | 85,297 | 85,297 | 85,297 | - | 85,297 | - | 85,297 | 14,523 | - |
| 10 | 东坝北东南一期项目* | 北京朝阳 | 住宅 | 在建 | 25% | 26,600 | 74,500 | 74,500 | 74,500 | - | 74,500 | - | 74,500 | 66,592 | - |
| 11 | 大连海德公园 A 区 | 大连甘井子 | 住宅、商业 | 在建 | 100% | 94,036 | 237,356 | 237,356 | - | - | 237,356 | 160,195 | 77,161 | 2,816 | 5,051 |
| 12 | 大连海德公园 B 区 | 大连甘井子 | 住宅、商业 | 竣工 | 100% | 51,294 | 126,130 | 154,632 | - | - | 126,130 | 126,130 | - | 9,101 | 9,333 |
| 13 | 大连公园 1872 | 大连甘井子 | 住宅、商业 | 在建 | 100% | 174,286 | 438,546 | 438,546 | - | 175,946 | 438,546 | 395,555 | 42,991 | 62,586 | 173,343 |
| 14 | 大连星光照澜 | 大连甘井子 | 住宅、商服 | 在建 | 32% | 96,719 | 174,290 | 172,440 | 59,583 | - | 174,290 | - | 174,290 | 86,695 | - |
| 15 | 大连雍景湾 | 大连金州 | 住宅 | 竣工 | 100% | 59,185 | 81,083 | 105,012 | - | - | 81,083 | 81,083 | - | 4,249 | 5,180 |
| 16 | 大连海德学府 | 大连旅顺 | 住宅、公建 | 竣工 | 100% | 63,534 | 101,655 | 101,655 | - | 101,655 | 101,655 | 101,655 | - | 50,519 | 67,867 |
| 17 | 大连凤栖台 | 大连旅顺口 | 住宅 | 在建 | 30% | 56,867 | 96,674 | 96,674 | - | 61,020 | 61,020 | 61,020 | - | 6,348 | 36,342 |
| 18 | 大连臻园 | 大连中山 | 住宅、公建 | 在建 | 55% | 90,141 | 262,300 | 199,800 | - | - | 262,300 | 144,000 | 118,300 | 89,029 | 19,813 |
| 19 | 大城项目* | 大连甘井子 | 住宅、商服 | 在建 | 100% | 91,382 | 210,245 | 210,245 | 210,245 | - | 210,245 | - | 210,245 | 19,121 | - |

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021年开工面积 | 2021年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021年末在建面积 | 2021年签约面积 | 2021年结转面积 |
|----|---------------|-----------|--------------|------|------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|------------|-----------|-----------|
| 20 | 哈尔滨学府 1872 | 哈尔滨平房 | 住宅、商服 | 在建 | 100% | 30,887 | 58,685 | 58,685 | - | - | 58,685 | - | 58,685 | 2,204 | - |
| 21 | 哈尔滨贝肯山 | 哈尔滨群力 | 住宅、商务金融、文化娱乐 | 在建 | 85% | 380,619 | 1,186,662 | 1,186,662 | - | 152,645 | 1,160,625 | 844,793 | 315,832 | 76,704 | 91,586 |
| 22 | 哈尔滨城市之光 | 哈尔滨香坊 | 住宅、商服 | 在建 | 50% | 188,284 | 620,095 | 673,894 | - | - | 608,600 | 608,600 | - | 4,029 | -453 |
| 23 | 招商·公园 1872 | 沈阳皇姑 | 住宅、商业 | 在建 | 100% | 163,183 | 326,367 | 326,367 | 326,367 | - | 326,367 | - | 326,367 | 32,660 | - |
| 24 | 沈阳招商钻石山 | 沈阳浑南 | 综合 | 竣工 | 51% | 31,299 | 219,093 | 219,093 | - | - | 219,093 | 219,093 | - | 8,712 | 9,178 |
| 25 | 沈阳招商曦城 | 沈阳经济技术开发区 | 住宅、商业 | 竣工 | 100% | 65,256 | 130,512 | 147,812 | - | 130,512 | 130,512 | 130,512 | - | 23,740 | 104,156 |
| 26 | 招商·观园 | 沈阳经济技术开发区 | 住宅、商业 | 在建 | 100% | 77,718 | 155,435 | 155,435 | 155,435 | - | 155,435 | - | 155,435 | 8,860 | - |
| 27 | 阳光城招商·时代悦 | 沈阳铁西 | 住宅、商业 | 在建 | 49% | 27,643 | 53,044 | 52,522 | 17,522 | - | 53,044 | - | 53,044 | 17,320 | - |
| 28 | 沈阳招商雍景湾 | 沈阳于洪新区 | 住宅、商业 | 竣工 | 100% | 42,180 | 92,796 | 101,230 | - | - | 92,796 | 92,796 | - | 8,559 | 8,252 |
| 29 | 轩兴四路南-2 地块项目* | 沈阳大东 | 住宅、商业 | 在建 | 65% | 112,954 | 225,909 | 225,909 | 118,125 | - | 118,125 | - | 118,125 | 7,361 | - |
| 30 | 平罗湾 1 号地块项目* | 沈阳于洪 | 住宅、商业 | 在建 | 100% | 119,331 | 214,796 | 214,796 | 89,313 | - | 89,313 | - | 89,313 | 1,460 | - |
| 31 | 天津中关村科技城项目 | 天津宝坻 | 住宅、商服 | 在建 | 11% | 60,500 | 108,900 | 108,900 | - | - | 108,900 | - | 108,900 | 43,344 | - |
| 32 | 天津雍祥府 | 天津北辰 | 商服、公园、住宅、科教 | 在建 | 33% | 118,839 | 196,030 | 196,030 | - | 143,084 | 196,030 | 143,084 | 52,946 | 47,173 | 74,848 |
| 33 | 天津大运河府 | 天津北辰 | 住宅、商服、科教 | 在建 | 25% | 129,903 | 253,305 | 269,101 | 43,531 | 156,847 | 196,658 | 156,847 | 39,811 | 41,303 | 82,096 |
| 34 | 天津龙洲道 188 | 天津北辰 | 住宅、商服、科教 | 在建 | 17% | 98,262 | 177,700 | 178,917 | - | 91,441 | 177,700 | 91,441 | 86,259 | 34,539 | 86,496 |
| 35 | 天津贝肯山 | 天津滨海新区 | 住宅 | 竣工 | 60% | 250,300 | 385,900 | 385,900 | - | - | 385,900 | 385,900 | - | 11,212 | 12,013 |
| 36 | 天津九里晴川 | 天津滨海新区 | 住宅 | 在建 | 13% | 133,955 | 161,059 | 163,525 | - | 35,753 | 161,059 | 95,003 | 66,056 | 40,540 | 32,450 |
| 37 | 天津天玺 | 天津和平 | 住宅 | 竣工 | 75% | 23,900 | 207,700 | 207,700 | - | - | 207,700 | 207,700 | - | 10,247 | 8,628 |

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021年开工面积 | 2021年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021年末在建面积 | 2021年签约面积 | 2021年结转面积 |
|-------------|---------------------|----------|---------------|------|------|---------|----------|---------|-----------|-----------|----------|----------|------------|-----------|-----------|
| 38 | 天津雍景湾 | 天津河东 | 住宅 | 竣工 | 50% | 83,800 | 181,800 | 188,944 | - | - | 181,800 | 181,800 | - | 1,149 | 1,149 |
| 39 | 天津天悦风华 | 天津津南 | 住宅 | 竣工 | 25% | 150,200 | 202,800 | 200,017 | - | 29,282 | 202,800 | 202,800 | - | 17,214 | - |
| 40 | 天津果岭 | 天津团泊新城东区 | 住宅 | 竣工 | 77% | 184,900 | 221,878 | 243,541 | - | - | 221,878 | 221,878 | - | 52,186 | 49,843 |
| 41 | 天津招商网谷 | 天津武清 | 产业、商业 | 竣工 | 100% | 100,062 | 97,886 | 97,251 | - | - | 97,886 | 97,886 | - | 115 | 198 |
| 42 | 天津公园 1872 | 天津西青 | 住宅 | 竣工 | 100% | 60,564 | 121,128 | 117,330 | - | 121,128 | 121,128 | 121,128 | - | 29,581 | 73,721 |
| 43 | 天拖中南道地块项目* | 天津南开 | 住宅、商服 | 在建 | 100% | 34,024 | 98,670 | 98,670 | 98,672 | - | 98,672 | - | 98,672 | 1,567 | - |
| 44 | 席厂 609 地块* | 天津河北 | 住宅、商服、科教、公共设施 | 在建 | 40% | 86,000 | 179,200 | 179,200 | 139,400 | - | 139,400 | - | 139,400 | 19,944 | - |
| 45 | 长春学府 1872 | 长春北湖开发区 | 住宅、商业 | 在建 | 100% | 69,490 | 125,082 | 121,948 | - | - | 125,082 | - | 125,082 | 22,358 | - |
| 46 | 长春公园 1872 | 长春净月 | 住宅、商业 | 在建 | 100% | 115,247 | 230,494 | 230,494 | 230,494 | - | 230,494 | - | 230,494 | 7,221 | - |
| 47 | 启动区 XAQD-0022 宗地项目* | 雄安新区 | 住宅 | 在建 | 100% | 120,582 | 208,900 | 208,900 | 208,894 | - | 208,894 | - | 208,894 | - | - |
| 华南区域 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 48 | 佛山招商臻园 | 佛山禅城 | 住宅 | 竣工 | 30% | 28,400 | 99,400 | 110,054 | - | - | 99,400 | 99,400 | - | - | - |
| 49 | 佛山岸芷汀兰 | 佛山禅城 | 住宅、商服、文体娱乐 | 在建 | 67% | 39,035 | 138,339 | 147,445 | - | - | 108,667 | 29,673 | 78,994 | 3,834 | 14,038 |
| 50 | 石湾项目 | 佛山禅城 | 住宅、商业 | 拟建 | 37% | 112,573 | 321,569 | 321,569 | - | - | - | - | - | - | - |
| 51 | 佛山招商熙园 | 佛山高明 | 住宅 | 竣工 | 74% | 60,122 | 90,200 | 109,489 | - | - | 90,200 | 90,200 | - | 903 | 6,584 |
| 52 | 佛山招商悦府 | 佛山九江 | 住宅 | 在建 | 37% | 81,357 | 233,475 | 263,962 | - | 81,196 | 231,867 | 164,656 | 67,211 | 33,189 | 39,722 |
| 53 | 佛山依云国际 | 佛山乐从 | 商业 | 竣工 | 60% | 20,764 | 103,800 | 86,900 | - | - | 103,800 | 103,800 | - | 3,282 | - |
| 54 | 佛山保利中嘉项目 | 佛山乐从 | 住宅 | 竣工 | 50% | 29,750 | 89,229 | 99,400 | - | - | 89,229 | 89,229 | - | - | 7,505 |
| 55 | 佛山招商置地 | 佛山南海 | 商业、商服 | 竣工 | 38% | 29,487 | 162,200 | 164,827 | - | - | 162,200 | 162,200 | - | -3,165 | 2,931 |

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021年开工面积 | 2021年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021年末在建面积 | 2021年签约面积 | 2021年结转面积 |
|----|-------------------|---------|-------|------|------|---------|----------|---------|-----------|-----------|----------|----------|------------|-----------|-----------|
| 56 | 佛山招商天璞 | 佛山南海 | 住宅、商业 | 竣工 | 25% | 12,688 | 27,888 | 32,148 | - | 27,888 | 27,888 | 27,888 | - | 15,538 | 24,585 |
| 57 | 佛山招商樾园 | 佛山三水 | 住宅、商服 | 在建 | 37% | 70,500 | 225,600 | 247,866 | - | 66,631 | 225,600 | 196,418 | 29,182 | 34,510 | 54,975 |
| 58 | 佛山招商誉府 | 佛山三水 | 住宅 | 竣工 | 37% | 47,253 | 165,613 | 186,628 | - | 86,808 | 165,613 | 165,613 | - | 5,962 | 101,151 |
| 59 | 佛山公园 1872 | 佛山顺德 | 住宅 | 竣工 | 74% | 71,036 | 227,338 | 249,128 | - | - | 227,338 | 227,338 | - | 391 | 4,307 |
| 60 | 佛山招商曦岸 | 佛山顺德 | 住宅 | 竣工 | 45% | 68,732 | 172,278 | 178,192 | - | - | 172,278 | 172,278 | - | 36,536 | 57,964 |
| 61 | 佛山招商天禧 | 佛山太平工业区 | 住宅、商业 | 竣工 | 37% | 43,518 | 116,087 | 128,529 | - | 116,087 | 116,087 | 116,087 | - | 9,023 | 10,784 |
| 62 | 大沥镇创客小镇二期项目* | 佛山南海 | 住宅、商业 | 在建 | 25% | 11,304 | 33,913 | 33,913 | 33,913 | - | 33,913 | - | 33,913 | 3,970 | - |
| 63 | 里水镇里水沙涌项目* | 佛山南海 | 住宅、商业 | 在建 | 25% | 74,718 | 176,959 | 176,959 | 101,815 | - | 101,815 | - | 101,815 | 20,502 | - |
| 64 | 赣州招商雍景湾/招商局中心 | 赣州章江新区 | 住宅、商业 | 在建 | 100% | 113,348 | 298,755 | 271,085 | 92,510 | 205,840 | 298,732 | 205,840 | 92,892 | -3,950 | 133,028 |
| 65 | 广州白云钟落潭 | 广州白云 | 住宅、商业 | 在建 | 19% | 169,697 | 318,228 | 318,228 | - | - | 133,380 | - | 133,380 | 30,244 | - |
| 66 | 黄石西路项目 | 广州白云 | 住宅 | 竣工 | 37% | 10,610 | 42,136 | 42,136 | - | 42,136 | 42,136 | 42,136 | - | 26,741 | 17,254 |
| 67 | 地铁 13 号槎头站场站综合体项目 | 广州白云 | 住宅、商业 | 在建 | 33% | 76,821 | 245,290 | 245,290 | 161,022 | - | 161,022 | - | 161,022 | 5,032 | - |
| 68 | 广州和府 | 广州从化 | 住宅、其他 | 在建 | 19% | 113,576 | 315,163 | 323,235 | 38,164 | 135,999 | 315,163 | 135,999 | 179,164 | 47,036 | 89,407 |
| 69 | 广州金山谷创意产业园 | 广州番禺 | 商业 | 竣工 | 74% | 299,992 | 339,061 | 339,061 | - | - | 339,061 | 339,061 | - | 2,145 | 59,941 |
| 70 | 广州雍景湾 | 广州黄埔 | 住宅 | 竣工 | 45% | 179,065 | 263,200 | 288,467 | - | - | 263,200 | 263,200 | - | -142 | 1,375 |
| 71 | 茅岗路项目 | 广州黄埔 | 住宅 | 竣工 | 36% | 13,802 | 52,451 | 52,451 | - | 52,451 | 52,451 | 52,451 | - | 1,907 | 46,152 |
| 72 | 广州天宇花园 | 广州南沙 | 住宅、商业 | 在建 | 11% | 31,334 | 93,993 | 104,329 | - | 23,890 | 53,892 | 23,890 | 30,002 | 36,119 | 7,719 |
| 73 | 广州雍华府 | 广州天河 | 住宅 | 竣工 | 25% | 70,996 | 168,705 | 178,023 | - | - | 168,705 | 168,705 | - | 1,393 | 1,391 |
| 74 | 广州臻园 | 广州增城 | 住宅 | 在建 | 25% | 86,417 | 300,000 | 242,308 | - | 53,757 | 300,000 | 151,348 | 148,652 | 33,094 | 49,684 |
| 75 | 广州东湾 | 广州增城 | 住宅 | 竣工 | 22% | 35,507 | 99,418 | 113,017 | - | 78,532 | 99,418 | 99,418 | - | 16,963 | 19,802 |
| 76 | 庆盛枢纽地块项目* | 广州南沙 | 住宅、商业 | 在建 | 74% | 59,907 | 229,326 | 229,326 | 37,128 | - | 37,128 | - | 37,128 | - | - |

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021年开工面积 | 2021年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021年末在建面积 | 2021年签约面积 | 2021年结转面积 |
|----|----------------|---------|---------|------|------|---------|----------|---------|-----------|-----------|----------|----------|------------|-----------|-----------|
| 77 | 石门街朝阳联新东街地块项目* | 广州白云 | 住宅 | 在建 | 25% | 88,941 | 143,523 | 143,523 | 50,155 | - | 50,155 | - | 50,155 | - | - |
| 78 | 琶洲科技产业园启动区项目* | 广州海珠 | 住宅、商业 | 在建 | 37% | 17,382 | 91,131 | 91,131 | 91,131 | - | 91,131 | - | 91,131 | 27,942 | - |
| 79 | 东风化工项目* | 广州黄埔 | 住宅 | 在建 | 50% | 22,500 | 84,300 | 84,300 | 84,297 | - | 84,297 | - | 84,297 | 18,433 | - |
| 80 | 柳州招商境界 | 柳州新区 | 住宅 | 竣工 | 100% | 42,293 | 54,816 | 58,947 | - | 54,816 | 54,816 | 54,816 | - | 12,204 | 12,322 |
| 81 | 青山湖区项目* | 南昌青山湖 | 住宅 | 在建 | 33% | 101,483 | 204,184 | 204,184 | - | - | 204,184 | - | 204,184 | 7,732 | - |
| 82 | 南宁招商榕园 | 南宁高新区 | 住宅、零售商业 | 竣工 | 100% | 19,986 | 79,900 | 108,797 | - | - | 79,900 | 79,900 | - | 2,468 | 82,492 |
| 83 | 南宁招商樾园 | 南宁高新区 | 住宅、零售商业 | 竣工 | 100% | 18,626 | 74,524 | 81,539 | - | - | 74,524 | 74,524 | - | 9,017 | 62,659 |
| 84 | 仙葫大道东北侧项目 | 南宁青秀 | 住宅 | 在建 | 74% | 84,504 | 241,682 | 241,682 | 241,681 | - | 241,681 | - | 241,681 | 5,566 | - |
| 85 | 南宁十里云裳 | 南宁武鸣 | 住宅、零售商业 | 竣工 | 51% | 151,466 | 153,950 | 207,304 | - | 105,233 | 153,950 | 153,950 | - | 23,396 | 36,856 |
| 86 | 南宁招商禧园 | 南宁兴宁 | 住宅、零售商业 | 竣工 | 100% | 32,441 | 71,369 | 73,743 | - | - | 71,369 | 71,369 | - | - | 70,523 |
| 87 | 大村街 46 亩地块项目* | 南宁邕宁 | 住宅、商业 | 在建 | 60% | 31,074 | 77,686 | 77,686 | 77,686 | - | 77,686 | - | 77,686 | 10,483 | - |
| 88 | 湛江国际邮轮城 | 湛江开发区 | 住宅、商服 | 在建 | 51% | 183,642 | 655,793 | 596,223 | 40,128 | 128,050 | 655,793 | 276,464 | 379,329 | 102,385 | 152,201 |
| 89 | 长沙依云天汇 | 长沙天心 | 住宅、商业 | 在建 | 51% | 8,765 | 39,443 | 45,579 | - | - | 39,443 | - | 39,443 | 6,319 | - |
| 90 | 雷锋大道两厢项目 | 长沙岳麓 | 住宅 | 在建 | 80% | 111,085 | 224,541 | 224,541 | - | - | 224,541 | - | 224,541 | 73,883 | - |
| 91 | 长沙依云曦城 | 长沙岳麓 | 住宅、商业 | 在建 | 51% | 96,273 | 260,585 | 288,661 | - | 103,556 | 260,585 | 103,556 | 157,029 | 135,089 | 80,826 |
| 92 | 肇庆依云水岸 | 肇庆新区 | 住宅、商业 | 在建 | 100% | 84,958 | 142,379 | 155,208 | - | 80,343 | 140,836 | 80,343 | 60,493 | 43,185 | 64,766 |
| 93 | 翠亨新区项目 | 中山翠亨新区 | 住宅 | 在建 | 70% | 103,770 | 311,310 | 311,310 | 226,331 | - | 226,331 | - | 226,331 | 48,440 | - |
| 94 | 中山云鼎府 | 中山火炬开发区 | 住宅 | 在建 | 51% | 90,501 | 255,922 | 276,244 | 19,395 | 121,732 | 255,922 | 192,719 | 63,203 | 80,109 | 95,974 |

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021年开工面积 | 2021年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021年末在建面积 | 2021年签约面积 | 2021年结转面积 |
|-------------|-----------------|-------|-----------|------|------|---------|----------|---------|-----------|-----------|----------|----------|------------|-----------|-----------|
| 95 | 中山大名府 | 中山南头镇 | 住宅 | 竣工 | 50% | 36,414 | 109,241 | 113,500 | - | - | 109,241 | 109,241 | - | -1 | 1,551 |
| 96 | 中山映月台 | 中山西区 | 住宅、商业 | 在建 | 50% | 51,679 | 142,755 | 142,406 | - | - | 142,755 | 80,662 | 62,093 | 27,537 | 28,424 |
| 97 | 珠海依云华府 | 珠海斗门 | 综合 | 在建 | 100% | 106,999 | 244,038 | 244,600 | - | 71,839 | 170,881 | 170,881 | - | 50,156 | 66,280 |
| 98 | 珠海依云水岸 | 珠海斗门 | 住宅 | 竣工 | 100% | 79,422 | 198,553 | 221,926 | - | - | 198,553 | 198,553 | - | 10,218 | 442 |
| 99 | 湖心新城 2020-31 项目 | 珠海斗门 | 住宅 | 在建 | 34% | 36,679 | 72,590 | 72,590 | 72,590 | - | 72,590 | - | 72,590 | 14,083 | - |
| 100 | 湖心新城 2020-34 项目 | 珠海斗门 | 住宅、商业 | 在建 | 50% | 48,797 | 97,033 | 97,033 | 97,033 | - | 97,033 | - | 97,033 | 3,877 | - |
| 101 | 珠海雍华府 | 珠海高新区 | 住宅 | 竣工 | 100% | 11,454 | 34,361 | 33,758 | - | - | 34,361 | 34,361 | - | - | 1,125 |
| 华东区域 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 102 | 福州雍景湾 | 福州马尾 | 商住、广场 | 竣工 | 100% | 40,808 | 91,267 | 96,182 | - | - | 91,267 | 91,267 | - | 41,861 | 27,888 |
| 103 | 福州雍景湾二期 | 福州马尾 | 住宅、商业 | 竣工 | 100% | 43,892 | 93,959 | 102,271 | - | 93,959 | 93,959 | 93,959 | - | 30,847 | 18,152 |
| 104 | 福州海玥公馆 | 福州长乐区 | 住宅 | 在建 | 49% | 47,300 | 94,677 | 94,677 | 94,677 | - | 94,677 | - | 94,677 | 30,455 | - |
| 105 | 杭州千岛湖印 | 杭州淳安 | 住宅 | 在建 | 100% | 90,001 | 234,047 | 254,760 | - | - | 234,047 | 138,116 | 95,931 | 32,467 | 92,860 |
| 106 | 杭州天悦江湾 | 杭州艮北 | 综合 | 在建 | 39% | 113,982 | 239,362 | 269,140 | - | - | 239,362 | 141,606 | 97,756 | 14,301 | - |
| 107 | 杭州公园 1872 | 杭州艮北 | 综合 | 在建 | 40% | 108,400 | 233,100 | 233,100 | - | - | 233,060 | 85,453 | 147,607 | 21,005 | 87,229 |
| 108 | 杭州半山田园 | 杭州拱墅 | 商业 | 竣工 | 100% | 20,656 | 30,984 | 30,984 | - | - | 30,984 | 30,984 | - | - | - |
| 109 | 杭州中城汇 | 杭州拱墅 | 住宅、商业 | 竣工 | 38% | 39,950 | 103,608 | 114,243 | - | - | 103,608 | 103,608 | - | 16,929 | 97,050 |
| 110 | 杭州智慧网谷 | 杭州拱墅 | 工业 | 在建 | 100% | 33,009 | 99,027 | 99,027 | - | - | 99,027 | - | 99,027 | - | - |
| 111 | 拱墅区祥符项目 | 杭州拱墅 | 住宅、服务设施 | 在建 | 51% | 43,923 | 105,415 | 105,415 | - | - | 105,415 | - | 105,415 | 55,848 | - |
| 112 | 杭州 IPARK | 杭州江干 | 商业 | 竣工 | 100% | 14,647 | 29,294 | 32,780 | - | - | 29,294 | 29,294 | - | 10,395 | 9,009 |
| 113 | 杭州武林郡 | 杭州江干 | 住宅 | 竣工 | 100% | 23,843 | 57,221 | 63,230 | - | - | 57,221 | 57,221 | - | -26 | - |
| 114 | 三墩北项目 | 杭州西湖 | 住宅(设配套公建) | 在建 | 51% | 27,208 | 84,345 | 84,345 | - | - | 84,345 | - | 84,345 | 71,892 | - |
| 115 | 湘北单元项目 | 杭州萧山 | 住宅、商业 | 在建 | 100% | 37,265 | 108,660 | 108,660 | - | - | 108,660 | - | 108,660 | 68,967 | - |

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021年开工面积 | 2021年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021年末在建面积 | 2021年签约面积 | 2021年结转面积 |
|-----|--------------------|-----------|-------|------|------|---------|----------|---------|-----------|-----------|----------|----------|------------|-----------|-----------|
| 116 | 杭州闻博花城 | 杭州萧山 | 住宅 | 在建 | 87% | 78,107 | 218,700 | 230,531 | - | - | 218,700 | - | 218,700 | 12,449 | 152,850 |
| 117 | 杭州海上明月 | 杭州萧山 | 商业、住宅 | 竣工 | 34% | 78,782 | 188,359 | 158,973 | - | - | 188,359 | 188,359 | - | 91 | 234 |
| 118 | 塘栖项目 | 杭州余杭 | 住宅、商业 | 在建 | 25% | 131,392 | 183,949 | 183,949 | - | - | 183,949 | - | 183,949 | 75,100 | - |
| 119 | 杭州悦见山 | 杭州余杭 | 商业、住宅 | 竣工 | 12% | 77,631 | 155,262 | 172,610 | - | - | 155,262 | 155,262 | - | 8,582 | 20,065 |
| 120 | 杭州雍澜府 | 杭州余杭 | 商业、住宅 | 竣工 | 33% | 25,655 | 46,573 | 51,968 | - | - | 46,573 | 46,573 | - | 7,672 | 6,112 |
| 121 | 杭州星未来 | 杭州余杭 | 商住 | 在建 | 50% | 47,683 | 95,366 | 114,699 | - | - | 95,366 | - | 95,366 | 2,488 | 97,087 |
| 122 | 杭州随塘 | 杭州余杭 | 住宅 | 竣工 | 33% | 50,888 | 61,096 | 66,072 | - | - | 61,096 | 61,096 | - | 1,268 | 489 |
| 123 | 千岛湖镇东庄项目* | 杭州淳安 | 商住混合 | 在建 | 50% | 23,428 | 53,885 | 53,885 | 53,885 | - | 53,885 | - | 53,885 | 34,160 | - |
| 124 | 市北单元项目* | 杭州萧山 | 住宅 | 在建 | 100% | 52,487 | 131,218 | 131,218 | 131,218 | - | 131,218 | - | 131,218 | 101,108 | - |
| 125 | 新塘北单元项目* | 杭州萧山 | 住宅 | 在建 | 100% | 44,569 | 98,052 | 98,052 | 98,052 | - | 98,052 | - | 98,052 | 31,752 | - |
| 126 | 富春项目* | 杭州富阳 | 住宅 | 在建 | 51% | 30,065 | 69,150 | 69,150 | 69,150 | - | 69,150 | - | 69,150 | 24,439 | - |
| 127 | 北干西单元项目* | 杭州萧山 | 住宅 | 在建 | 20% | 11,417 | 28,543 | 28,543 | 28,543 | - | 28,543 | - | 28,543 | 29,858 | - |
| 128 | 丁桥项目* | 杭州江干 | 住宅、商业 | | 51% | 47,515 | 109,285 | 109,285 | 109,285 | - | 109,285 | - | 109,285 | 19,608 | - |
| 129 | 运河新城单元GS1001-15地块* | 杭州拱墅 | 住宅 | 拟建 | 50% | 26,700 | 53,400 | 53,400 | - | - | - | - | - | - | - |
| 130 | 嘉兴翡翠天宸 | 嘉兴嘉善 | 住宅 | 竣工 | 20% | 63,693 | 127,385 | 145,813 | - | 127,385 | 127,385 | 127,385 | - | 522 | 130,149 |
| 131 | 嘉兴嘉樾府 | 嘉兴嘉善 | 住宅 | 竣工 | 50% | 18,084 | 36,055 | 29,404 | - | - | 36,055 | 36,055 | - | 21 | 1,322 |
| 132 | 经开国际商务区项目 | 嘉兴经开国际商务区 | 住宅 | 竣工 | 51% | 45,044 | 99,097 | 114,957 | - | 99,097 | 99,097 | 99,097 | - | 370 | 112,106 |
| 133 | 嘉兴璀璨时代 | 嘉兴南湖 | 住宅 | 竣工 | 30% | 67,291 | 148,041 | 159,919 | - | - | 148,041 | 148,041 | - | 2,049 | 44,625 |
| 134 | 嘉兴雍华府 | 嘉兴桐乡 | 住宅 | 竣工 | 100% | 51,893 | 103,787 | 116,025 | - | - | 103,787 | 103,787 | - | 6,785 | 6,317 |
| 135 | 嘉兴雍景湾 | 嘉兴桐乡 | 住宅 | 竣工 | 100% | 7,192 | 17,959 | 18,924 | - | - | 17,959 | 17,959 | - | 1,950 | 2,076 |
| 136 | 嘉兴泓玺台 | 嘉兴秀湖 | 住宅、商业 | 竣工 | 30% | 88,534 | 159,361 | 188,897 | - | - | 159,361 | 159,361 | - | 2,648 | 183,803 |
| 137 | 嘉兴萃湖上郡 | 嘉兴油车港镇 | 住宅 | 竣工 | 33% | 50,557 | 101,114 | 113,742 | - | - | 101,114 | 101,114 | - | 932 | 115 |

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021年开工面积 | 2021年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021年末在建面积 | 2021年签约面积 | 2021年结转面积 |
|-----|--------------------------|-------|---------|------|------|---------|----------|---------|-----------|-----------|----------|----------|------------|-----------|-----------|
| 138 | 南市新区 2020-74 号地块项目* | 嘉兴平湖 | 住宅 | 在建 | 25% | 66,703 | 146,746 | 146,746 | 146,746 | - | 146,746 | - | 146,746 | 111,148 | - |
| 139 | 南市新区 2020-75 号地块项目* | 嘉兴平湖 | 住宅 | 在建 | 25% | 18,000 | 39,600 | 39,600 | 39,600 | - | 39,600 | - | 39,600 | - | - |
| 140 | 多湖项目 | 金华金东 | 住宅、商业零售 | 在建 | 33% | 54,047 | 113,500 | 113,500 | - | - | 113,499 | - | 113,499 | 89,923 | - |
| 141 | 湖海塘文创街以东地块项目* | 金华婺城 | 住宅、商业 | | 50% | 37,076 | 66,737 | 66,737 | 66,737 | - | 66,737 | - | 66,737 | 29,901 | - |
| 142 | 崇川区滨江项目 | 南通崇川 | 住宅 | 在建 | 51% | 190,850 | 390,500 | 390,500 | 254,927 | - | 404,771 | - | 404,771 | 209,905 | - |
| 143 | 南通雍华府 | 南通港闸 | 住宅 | 竣工 | 80% | 48,495 | 127,022 | 138,324 | - | - | 127,022 | 127,022 | - | 1,703 | 624 |
| 144 | 南通海门邮轮城 | 南通海门 | 住宅、商业 | 在建 | 100% | 136,028 | 244,850 | 244,850 | - | 155,124 | 244,850 | 155,124 | 89,726 | 11,994 | 157,399 |
| 145 | 南通邮轮产业园 | 南通海门 | 工业 | 在建 | 90% | 199,693 | 199,693 | 199,693 | 41,683 | - | 200,505 | 117,825 | 82,680 | - | - |
| 146 | 南通云樾东方 | 南通开发区 | 住宅 | 竣工 | 17% | 86,652 | 172,161 | 203,449 | - | - | 172,161 | 172,161 | - | 3,900 | -273 |
| 147 | 南通十里海湾 | 南通启东 | 住宅、商业 | 在建 | 51% | 436,829 | 964,638 | 964,638 | 133,934 | - | 475,727 | - | 475,727 | 132,380 | - |
| 148 | 南通雍景湾 | 南通通州 | 住宅 | 竣工 | 51% | 149,668 | 239,469 | 268,342 | - | 92,418 | 239,469 | 239,469 | - | 19,928 | 141,526 |
| 149 | 兴仁镇项目* | 南通通州 | 商住 | 在建 | 23% | 69,966 | 104,949 | 104,949 | 146,984 | - | 146,984 | - | 146,984 | 60,149 | - |
| 150 | 2028-02 嘉陵江路北地块项目* | 南通如东 | 住宅 | 在建 | 20% | 34,880 | 76,737 | 76,737 | 103,979 | - | 103,979 | - | 103,979 | 30,922 | - |
| 151 | 2028-01 地块项目* | 南通如东 | 住宅 | 在建 | 50% | 56,925 | 113,850 | 113,850 | 159,640 | - | 159,640 | - | 159,640 | 15,655 | - |
| 152 | 如东县 2103-02 实验小学北侧西地块项目* | 南通如东 | 住宅 | 在建 | 33% | 49,000 | 100,500 | 100,500 | 143,412 | - | 143,412 | - | 143,412 | 4,985 | - |
| 153 | 如东县 2103-03 实验小学北侧东地块项目* | 南通如东 | 住宅 | 在建 | 51% | 38,819 | 76,862 | | 76,862 | - | 76,862 | | 76,862 | 4,982 | |
| 154 | R21020 八一小学西地块项目* | 南通崇川 | 住宅 | 在建 | 70% | 81,689 | 196,615 | 196,615 | 123,848 | - | 123,848 | - | 123,848 | 20,499 | - |
| 155 | 如皋李渔路东地块项目 | 南通如皋 | 住宅、商业 | 在建 | 25% | 31,017 | 68,237 | 68,237 | 91,523 | - | 91,523 | - | 91,523 | 13,261 | - |

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021年开工面积 | 2021年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021年末在建面积 | 2021年签约面积 | 2021年结转面积 |
|-----|----------------------------------|--------|---------|------|------|---------|----------|---------|-----------|-----------|----------|----------|------------|-----------|-----------|
| | * | | | | | | | | | | | | | | |
| 156 | 宁波慈溪樾府 | 宁波慈溪 | 住宅 | 竣工 | 25% | 49,557 | 123,440 | 133,981 | - | 123,440 | 123,440 | 123,440 | - | 10,568 | 119,360 |
| 157 | 宁波上湖城章 | 宁波东部新城 | 住宅、商业 | 竣工 | 34% | 157,100 | 350,100 | 374,228 | - | - | 350,100 | 350,100 | - | 9,994 | 8,167 |
| 158 | 宁波招商雍景湾 | 宁波高新区 | 住宅 | 竣工 | 100% | 50,300 | 100,600 | 110,157 | - | - | 100,600 | 100,600 | - | - | - |
| 159 | 宁波海曙金茂府 | 宁波海曙 | 住宅 | 竣工 | 47% | 85,737 | 202,131 | 207,490 | - | 202,131 | 202,131 | 202,131 | - | 5,518 | 202,329 |
| 160 | 宁波公园 1872 | 宁波江北 | 住宅、商业 | 竣工 | 51% | 128,700 | 276,000 | 256,986 | - | - | 276,000 | 276,000 | - | 13 | 119 |
| 161 | 宁波姚江湾 | 宁波江北 | 住宅 | 竣工 | 30% | 101,323 | 188,559 | 201,214 | - | - | 188,559 | 188,559 | - | 3,146 | 2,990 |
| 162 | 百丈街道项目 | 宁波鄞州 | 住宅、零售商业 | 在建 | 80% | 29,383 | 76,971 | 76,971 | - | - | 76,434 | - | 76,434 | 46,791 | - |
| 163 | 陈婆渡项目 | 宁波鄞州 | 住宅、配套 | 在建 | 34% | 40,148 | 72,266 | 72,266 | - | - | 72,266 | - | 72,266 | 23,750 | - |
| 164 | 宁波明月江南 | 宁波鄞州 | 住宅 | 竣工 | 50% | 64,706 | 148,824 | 163,753 | - | 148,824 | 148,824 | 148,824 | - | 932 | 158,484 |
| 165 | 原奉化中学项目* | 宁波奉化 | 住宅 | 拟建 | 32% | 126,165 | 277,563 | 277,563 | - | - | - | - | - | 91,461 | - |
| 166 | 白云项目* | 宁波海曙 | 住宅 | 拟建 | 30% | 19,079 | 45,790 | 45,790 | - | - | - | - | - | 20,845 | - |
| 167 | 下应 YZ04-04-e2 地块项目* | 宁波鄞州 | 住宅 | | 30% | 13,900 | 30,600 | 30,600 | 31,484 | - | 31,484 | - | 31,484 | - | - |
| 168 | JD04-01-23、JD04-01-24 地块（雷公巷地块）* | 宁波鄞州 | 住宅、商业 | 拟建 | 60% | 13,500 | 47,200 | 47,200 | - | - | - | - | - | - | - |
| 169 | 宁南贸易物流区二十六号地块项目* | 宁波奉化 | 住宅 | | 50% | 73,300 | 175,900 | 175,900 | 181,285 | - | 181,285 | - | 181,285 | - | - |
| 170 | 厦门海上世界 | 厦门东渡 | 综合 | 在建 | 60% | 163,300 | 794,000 | 794,000 | - | 90,055 | 481,150 | 222,976 | 258,174 | 35,641 | 30,152 |
| 171 | 厦门公园壹号 | 厦门海沧 | 住宅 | 竣工 | 81% | 51,500 | 129,000 | 152,538 | - | 129,000 | 129,000 | 129,000 | - | 28,582 | 32,901 |
| 172 | 厦门莱顿小镇 | 厦门集美 | 住宅 | 竣工 | 29% | 33,300 | 56,180 | 61,374 | - | - | 56,180 | 56,180 | - | 25 | - |
| 173 | 厦门雍和府 | 厦门同安 | 住宅 | 竣工 | 29% | 33,900 | 77,900 | 86,324 | - | 77,900 | 77,900 | 77,900 | - | 24,467 | 44,387 |
| 174 | H2021P03 号地块* | 厦门海沧 | 住宅、商业 | | 49% | 20,500 | 51,200 | 51,200 | 51,200 | - | 51,200 | - | 51,200 | - | - |
| 175 | 上海海德花园 | 上海宝山 | 住宅 | 竣工 | 60% | 385,400 | 243,400 | 220,208 | - | - | 243,400 | 243,400 | - | - | - |

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021年开工面积 | 2021年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021年末在建面积 | 2021年签约面积 | 2021年结转面积 |
|-----|---------------|------|----------|------|------|---------|----------|---------|-----------|-----------|----------|----------|------------|-----------|-----------|
| 176 | 上海花园城 | 上海宝山 | 住宅、商业 | 竣工 | 51% | 90,500 | 226,152 | 226,152 | - | - | 226,152 | 226,152 | - | 162 | 2,214 |
| 177 | 上海中环华府 | 上海宝山 | 住宅 | 竣工 | 51% | 58,800 | 128,204 | 135,440 | - | - | 128,204 | 128,204 | - | 2,159 | 2,106 |
| 178 | 上海邮轮母港 | 上海宝山 | 综合 | 在建 | 45% | 46,900 | 158,742 | 158,742 | - | - | 158,742 | - | 158,742 | 3,577 | - |
| 179 | 上海招商主城 | 上海宝山 | 住宅 | 竣工 | 100% | 75,000 | 150,022 | 137,787 | - | - | 150,022 | 150,022 | - | 8,644 | 9,572 |
| 180 | 上海雍和府 | 上海宝山 | 住宅 | 竣工 | 25% | 62,848 | 100,556 | 94,963 | - | - | 100,556 | 100,556 | - | 52,785 | 89,268 |
| 181 | 上海江山美宸 | 上海崇明 | 住宅 | 竣工 | 15% | 34,600 | 41,600 | 45,726 | - | - | 41,600 | 41,600 | - | 663 | 1,022 |
| 182 | 上海十里江湾 01 | 上海崇明 | 住宅 | 在建 | 33% | 52,823 | 60,746 | 62,824 | - | - | 60,746 | - | 60,746 | 15,889 | - |
| 183 | 上海十里江湾 02 | 上海崇明 | 住宅 | 竣工 | 33% | 59,409 | 68,320 | 66,738 | - | 68,320 | 68,320 | 68,320 | - | 15,455 | 56,890 |
| 184 | 上海崇明陈家镇 | 上海崇明 | 住宅 | 在建 | 34% | 108,388 | 86,710 | 81,823 | - | - | 86,710 | - | 86,710 | 69,433 | - |
| 185 | 嘉兴路北外滩项目 | 上海虹口 | 住宅 | 在建 | 72% | 21,724 | 54,311 | 54,311 | - | - | 54,310 | - | 54,310 | 33,139 | - |
| 186 | 四平路项目 | 上海虹口 | 住宅、商服、办公 | 在建 | 51% | 12,600 | 46,200 | 46,200 | 46,200 | - | 46,200 | - | 46,200 | - | - |
| 187 | 上海空港花园 | 上海虹桥 | 综合 | 在建 | 51% | 40,000 | 80,016 | 80,016 | - | - | 80,016 | - | 80,016 | - | - |
| 188 | 上海依云四季 | 上海金山 | 住宅 | 在建 | 49% | 104,635 | 283,768 | 165,338 | - | 137,280 | 283,768 | 137,280 | 146,488 | 109,357 | 64,689 |
| 189 | 上海依云湖 | 上海金山 | 住宅 | 竣工 | 34% | 43,610 | 89,665 | 89,665 | - | - | 89,665 | 89,665 | - | 23,934 | 30,564 |
| 190 | 市北高新技术服务业园区项目 | 上海静安 | 住宅 | 在建 | 20% | 27,809 | 69,523 | 69,523 | - | - | 69,523 | - | 69,523 | 18,696 | - |
| 191 | 中兴社区项目 | 上海静安 | 住宅 | 在建 | 33% | 24,378 | 72,401 | 72,401 | 72,401 | - | 72,401 | - | 72,401 | - | - |
| 192 | 上海公元 2040 | 上海浦东 | 住宅 | 竣工 | 33% | 140,000 | 266,000 | 259,198 | - | - | 266,000 | 266,000 | - | 88,157 | 104,806 |
| 193 | 上海东宸原著 | 上海浦东 | 住宅 | 竣工 | 23% | 64,419 | 77,303 | 75,537 | - | - | 77,303 | 77,303 | - | 5,408 | 3,133 |
| 194 | 上海海上风华 | 上海浦东 | 住宅 | 竣工 | 34% | 61,380 | 73,656 | 73,656 | - | - | 73,656 | 73,656 | - | 5,311 | 5,187 |
| 195 | 上海虹桥公馆 | 上海青浦 | 住宅 | 竣工 | 100% | 39,144 | 97,860 | 97,860 | - | - | 97,860 | 97,860 | - | 7,372 | 7,091 |
| 196 | 徐泾镇项目 | 上海青浦 | 住宅 | 在建 | 76% | 73,126 | 152,680 | 152,680 | - | - | 152,680 | - | 152,680 | 92,815 | - |
| 197 | 上海云著深蓝 | 上海松江 | 住宅 | 竣工 | 33% | 43,306 | 69,289 | 69,289 | - | - | 69,289 | 69,289 | - | 16,617 | 27,877 |

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021年开工面积 | 2021年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021年末在建面积 | 2021年签约面积 | 2021年结转面积 |
|-----|-------------------------------------|----------|----------|------|------|---------|----------|---------|-----------|-----------|----------|----------|------------|-----------|-----------|
| 198 | 上海都会 C 区 | 上海松江 | 住宅 | 竣工 | 58% | 44,375 | 62,124 | 55,705 | - | - | 62,124 | 62,124 | - | 5,242 | 5,557 |
| 199 | 上海泗泾项目 | 上海松江 | 住宅 | 在建 | 51% | 40,087 | 72,157 | 66,480 | - | - | 61,675 | - | 61,675 | 29,534 | - |
| 200 | 奉贤新城项目* | 上海奉贤 | 住宅 | 在建 | 49% | 49,563 | 89,213 | 89,213 | 89,213 | - | 89,213 | - | 89,213 | 86,623 | - |
| 201 | 嘉兴路项目* | 上海虹口 | 住宅 | 在建 | 100% | 23,078 | 61,200 | 61,200 | 61,200 | - | 61,200 | - | 61,200 | - | - |
| 202 | 金山工业区 JSS-0402 单元 08-01 地块项目* | 上海金山 | 住宅 | 在建 | 33% | 79,859 | 143,745 | 143,745 | 80,336 | - | 80,336 | - | 80,336 | 15,177 | - |
| 203 | 新城主城 C 单元 C08-04 号地块项目* | 上海松江 | 住宅 | 在建 | 25% | 105,858 | 211,717 | 211,717 | 211,717 | - | 211,717 | - | 211,717 | 45,850 | - |
| 204 | 曹路地块项目* | 上海浦东新区 | 住宅、办公、商业 | 在建 | 100% | 68,057 | 163,781 | 163,781 | 73,158 | - | 73,158 | - | 73,158 | - | - |
| 205 | 17 街坊旧改项目* | 上海虹口 | 住宅 | 拟建 | 41% | 37,334 | 41,068 | 41,068 | - | - | - | - | - | - | - |
| 206 | 西虹桥沪青平公路北侧 48-06A 地块* | 上海青浦 | 住宅 | 拟建 | 33% | 77,400 | 170,200 | 170,200 | - | - | - | - | - | - | - |
| 207 | 西虹桥蟠龙路西侧 45-06 地块* | 上海青浦 | 住宅 | 拟建 | 52% | 38,800 | 90,500 | 90,500 | - | - | - | - | - | - | - |
| 208 | 南翔镇 06A-01A、07A-02A 地块* | 上海嘉定 | 住宅 | 拟建 | 5% | 49,000 | 112,700 | 112,700 | - | - | - | - | - | - | - |
| 209 | 高行镇（高桥新市镇北社区 Y00-0402 单元）E01-06 地块* | 上海浦东新区 | 住宅 | 拟建 | 100% | 79,300 | 126,900 | 126,900 | - | - | - | - | - | - | - |
| 210 | 绍兴檀院 | 绍兴柯桥 | 住宅 | 竣工 | 50% | 127,320 | 165,488 | 182,368 | - | - | 165,488 | 165,488 | - | - | - |
| 211 | 绍兴公元 2020 | 绍兴柯桥 | 住宅 | 在建 | 25% | 136,045 | 340,113 | 340,113 | - | - | 340,112 | 159,888 | 180,224 | 69,246 | 100,620 |
| 212 | J-2-1 项目 | 绍兴越城 | 住宅、商业 | 在建 | 33% | 56,841 | 93,788 | 93,788 | - | - | 93,788 | - | 93,788 | 26,686 | - |
| 213 | 镜湖新区湖东 1 号项目* | 绍兴镜湖新区湖东 | 住宅、商业 | 在建 | 23% | 191,300 | 550,900 | 550,900 | 390,991 | - | 390,991 | - | 390,991 | 227,399 | - |
| 214 | 镜湖新区湖东 2 号项目 | 绍兴镜湖新区 | 住宅、商业 | 在建 | 23% | 199,300 | 574,100 | 574,100 | 366,074 | - | 366,074 | - | 366,074 | 215,610 | - |

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021年开工面积 | 2021年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021年末在建面积 | 2021年签约面积 | 2021年结转面积 |
|-----|------------------|---------|-----------------|------|------|---------|----------|---------|-----------|-----------|----------|----------|------------|-----------|-----------|
| | * | 湖东 | | | | | | | | | | | | | |
| 215 | 台州博雅苑 | 台州温岭 | 住宅、商业 | 在建 | 100% | 25,886 | 58,350 | 59,621 | - | - | 58,350 | - | 58,350 | 12,992 | 50,408 |
| 216 | 台州云樾观岭 | 台州温岭 | 住宅、商服 | 在建 | 36% | 114,369 | 285,923 | 299,681 | - | - | 285,923 | - | 285,923 | 101,331 | - |
| 217 | TL040311-3 地块项目* | 温岭铁路新区 | 住宅、商业、商务金融 | 拟建 | 30% | 39,500 | 138,300 | 138,300 | - | - | - | - | - | 14,603 | - |
| 218 | 2020-WG-5 号项目 | 太仓城厢镇 | 住宅 | 在建 | 33% | 69,993 | 139,986 | 139,986 | - | - | 139,986 | - | 139,986 | 116,973 | - |
| 219 | 2020-WG-15-2 号项目 | 太仓城厢镇 | 住宅 | 在建 | 33% | 33,325 | 53,320 | 53,320 | - | - | 53,320 | - | 53,320 | 49,446 | - |
| 220 | 太仓四季华庭 | 太仓港区 | 住宅 | 竣工 | 33% | 42,472 | 84,945 | 89,333 | - | - | 84,945 | 84,945 | - | 28,089 | 27,131 |
| 221 | 太仓海上时光 | 太仓港区 | 住宅 | 竣工 | 11% | 69,206 | 138,412 | 152,444 | - | - | 138,412 | 138,412 | - | 13,444 | 25,109 |
| 222 | 太仓依云水岸 | 太仓港区 | 住宅 | 竣工 | 20% | 34,801 | 69,602 | 75,000 | - | - | 69,602 | 69,602 | - | 21,564 | 16,203 |
| 223 | 太仓天镜华府 | 太仓科教新城 | 住宅 | 竣工 | 50% | 44,105 | 79,837 | 89,710 | - | 79,837 | 79,837 | 79,837 | - | 12,905 | 89,392 |
| 224 | 太仓依云四季 | 太仓浏河 | 住宅 | 竣工 | 51% | 110,600 | 208,264 | 207,470 | - | 14,775 | 208,264 | 208,264 | - | 16,619 | 3,094 |
| 225 | 太仓碧桂园 | 太仓浏河 | 住宅 | 竣工 | 49% | 201,000 | 351,000 | 328,946 | - | - | 351,000 | 351,000 | - | - | - |
| 226 | 太仓依云悦府 | 太仓沙溪镇 | 住宅、商业 | 竣工 | 25% | 23,944 | 43,100 | 45,725 | - | - | 43,100 | 43,100 | - | 5,548 | 12,155 |
| 227 | 娄江新城项目* | 太仓高新区 | 住宅 | 在建 | 41% | 54,922 | 98,859 | 98,859 | 98,859 | - | 98,859 | - | 98,859 | 103,641 | - |
| 228 | 桐乡乌镇 2019-56 项目 | 桐乡乌镇 | 住宅、零售商业 | 在建 | 90% | 64,187 | 96,281 | 96,281 | - | - | 96,259 | - | 96,259 | 38,377 | - |
| 229 | 桐乡乌镇 2019-57 项目 | 桐乡乌镇 | 住宅、零售商业 | 拟建 | 90% | 62,110 | 93,165 | 93,165 | - | - | - | - | - | - | - |
| 230 | 温州博悦湾 | 温州滨江商务区 | 住宅、商业 | 在建 | 50% | 29,523 | 94,769 | 104,550 | - | - | 94,769 | - | 94,769 | 32,698 | 87,101 |
| 231 | 温州鹿宸印 | 温州鹿城 | 住宅、商服 | 在建 | 33% | 41,422 | 124,266 | 130,248 | - | - | 124,266 | - | 124,266 | 51,680 | - |
| 232 | 隔岸垟项目 | 温州鹿城 | 住宅、零售商业、餐饮、商务金融 | 在建 | 40% | 56,154 | 182,805 | 182,805 | - | - | 182,805 | - | 182,805 | 49,163 | - |

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021年开工面积 | 2021年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021年末在建面积 | 2021年签约面积 | 2021年结转面积 |
|-------------|------------------------|-------|------------|------|------|---------|----------|---------|-----------|-----------|----------|----------|------------|-----------|-----------|
| 233 | 温州生态科学城【瑞安】 | 温州瑞安 | 住宅 | 在建 | 25% | 114,285 | 300,329 | 326,587 | - | - | 300,329 | - | 300,329 | 3,657 | - |
| 234 | 梅园村旧改项目 | 温州永嘉县 | 住宅、商服 | 在建 | 16% | 69,929 | 153,844 | 153,844 | - | - | 153,844 | - | 153,844 | 94,421 | - |
| 235 | 滨江云谷未来社区一期地块项目* | 温州鹿城 | 零售商业、餐饮、住宅 | 拟建 | 50% | 115,733 | 424,805 | 424,805 | - | - | - | - | - | - | - |
| 236 | 漳州卡达凯斯 | 漳州开发区 | 住宅 | 在建 | 89% | 443,600 | 718,100 | 718,100 | 150,019 | - | 715,123 | 565,104 | 150,019 | 13,977 | 6,071 |
| 237 | 漳州兰溪谷 | 漳州开发区 | 住宅 | 竣工 | 89% | 196,500 | 241,914 | 265,709 | - | - | 241,914 | 241,914 | - | 43,398 | 34,948 |
| 238 | 月港新城项目 | 漳州龙海 | 住宅、零售商业 | 在建 | 80% | 44,619 | 116,009 | 116,009 | 116,009 | - | 116,009 | - | 116,009 | 18,232 | - |
| 239 | 漳州玖龙台 | 漳州芗城 | 住宅 | 竣工 | 13% | 44,200 | 114,900 | 125,312 | - | - | 114,900 | 114,900 | - | 5,606 | 97,997 |
| 240 | 双鱼岛漳招 2021P01 (A-30) * | 漳州开发区 | 住宅 | 拟建 | 89% | 53,600 | 107,300 | 107,300 | - | - | - | - | - | - | - |
| 241 | 双鱼岛 A32 商业* | 漳州开发区 | 商业 | 拟建 | 89% | 31,900 | 54,200 | 54,200 | - | - | - | - | - | - | - |
| 深圳区域 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 242 | 东莞艺境花园 | 东莞常平镇 | 住宅、商业 | 竣工 | 12% | 26,345 | 79,036 | 86,216 | - | - | 79,036 | 79,036 | - | 8,394 | 10,082 |
| 243 | 东莞雍景湾花园 | 东莞横沥镇 | 住宅、商服 | 在建 | 20% | 111,778 | 248,134 | 229,505 | - | 153,523 | 248,134 | 153,523 | 94,611 | 68,986 | 135,432 |
| 244 | 东莞招商雍和府 | 东莞虎门镇 | 住宅、商服 | 竣工 | 70% | 33,096 | 72,792 | 79,108 | - | - | 72,792 | 72,792 | - | 7,202 | 6,647 |
| 245 | 东莞中信红树山 | 东莞黄江 | 住宅 | 竣工 | 28% | 107,477 | 215,000 | 221,579 | - | - | 215,000 | 215,000 | - | - | 1,162 |
| 246 | 东莞招商雍华府 | 东莞麻涌 | 住宅、商业 | 竣工 | 70% | 34,611 | 69,129 | 68,484 | - | 68,931 | 69,129 | 69,129 | - | 11,253 | 71,915 |
| 247 | 东莞南城万象府 | 东莞南城 | 住宅、商服 | 在建 | 21% | 108,533 | 395,151 | 395,151 | - | - | 395,151 | - | 395,151 | 316,504 | 23,190 |
| 248 | 东莞东樾花园 | 东莞石碣 | 住宅、商服 | 在建 | 50% | 41,587 | 124,761 | 124,761 | - | 55,132 | 124,761 | 55,132 | 69,629 | 23,491 | 51,323 |
| 249 | 东莞依城大观花园 | 东莞谢岗镇 | 住宅 | 在建 | 100% | 76,630 | 214,565 | 214,565 | 102,354 | - | 214,565 | - | 214,565 | 76,519 | - |
| 250 | 三联村项目* | 东莞凤岗 | 住宅、商服 | 在建 | 51% | 5,498 | 13,745 | 13,745 | 13,745 | - | 13,745 | - | 13,745 | 1,435 | - |
| 251 | 油甘埔村项目* | 东莞凤岗 | 住宅 | 在建 | 50% | 32,419 | 90,772 | 90,772 | 90,772 | - | 90,772 | - | 90,772 | - | - |
| 252 | 2021WR011、012 号地块项目* | 东莞黄江 | 住宅、商业 | 拟建 | 30% | 76,600 | 373,000 | 373,000 | - | - | - | - | - | - | - |

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021年开工面积 | 2021年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021年末在建面积 | 2021年签约面积 | 2021年结转面积 |
|-----|------------------|--------|-------|------|------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|
| 253 | 国际商务区项目* | 东莞南城 | 商业金融 | 拟建 | 70% | 12,202 | 103,720 | 103,720 | - | - | - | - | - | - | - |
| 254 | 惠州未来花园 | 惠州惠城 | 住宅、商服 | 在建 | 35% | 91,973 | 344,382 | 344,382 | 105,262 | 102,614 | 344,382 | 102,614 | 241,768 | 108,436 | 89,575 |
| 255 | 惠南科技园项目 | 惠州惠城 | 住宅、商业 | 在建 | 100% | 38,789 | 108,609 | 108,609 | 108,609 | - | 108,609 | - | 108,609 | 2,967 | - |
| 256 | 金凤半岛项目 | 汕头金平 | 住宅 | 在建 | 50% | 137,344 | 443,928 | 443,928 | - | - | 213,126 | - | 213,126 | 77,739 | - |
| 257 | 深圳招商黄金台 | 深圳宝安 | 商住 | 在建 | 100% | 20,602 | 118,286 | 106,701 | - | 106,701 | 106,701 | 106,701 | - | 4,082 | 77,677 |
| 258 | 深圳国际会展中心（一期）配套商业 | 深圳宝安 | 商业 | 在建 | 50% | 528,200 | 1,543,300 | 1,543,300 | - | 533,981 | 1,543,300 | 1,201,486 | 341,814 | 312,290 | 95,989 |
| 259 | 宝安区石岩艾美特项目 | 深圳宝安 | 新型产业 | 在建 | 43% | 26,885 | 129,242 | 125,770 | - | - | 125,770 | - | 125,770 | 19,955 | 64,356 |
| 260 | 瑞远工业园城市更新项目 | 深圳宝安 | 住宅 | 在建 | 100% | 9,000 | 54,200 | 54,200 | 57,791 | - | 57,791 | - | 57,791 | - | - |
| 261 | 深圳招商东岸 | 深圳大鹏 | 住宅 | 竣工 | 70% | 16,946 | 84,200 | 80,809 | - | - | 84,200 | 84,200 | - | 1,491 | 5,273 |
| 262 | 深圳光明科技园 | 深圳光明新区 | 综合园区 | 竣工 | 100% | 202,481 | 456,700 | 456,700 | - | 132,677 | 456,700 | 456,700 | - | - | - |
| 263 | 深圳六九七九 | 深圳龙华 | 综合 | 竣工 | 50% | 109,864 | 200,330 | 159,501 | - | - | 200,330 | 200,330 | - | 781 | 849 |
| 264 | 深圳招商中环 | 深圳罗湖 | 商业 | 竣工 | 70% | 46,699 | 386,240 | 386,240 | - | 112,331 | 386,240 | 386,240 | - | 21,205 | 87,728 |
| 265 | 坪山区碧岭项目 | 深圳坪山 | 住宅 | 在建 | 23% | 33,140 | 133,473 | 132,560 | - | - | 132,560 | - | 132,560 | 76,474 | - |
| 266 | 坪山玺悦台 | 深圳坪山 | 住宅 | 在建 | 35% | 32,460 | 164,973 | 162,290 | - | - | 162,290 | - | 162,290 | 41,036 | - |
| 267 | 深圳双玺 | 深圳蛇口 | 住宅 | 竣工 | 100% | 120,041 | 305,856 | 265,584 | - | - | 305,856 | 305,856 | - | 28 | - |
| 268 | 蛇口新时代广场南 | 深圳蛇口 | 综合 | 在建 | 100% | 22,536 | 83,774 | 83,774 | - | 78,700 | 78,700 | 78,700 | - | - | - |
| 269 | 深圳壹海城 | 深圳盐田 | 综合 | 竣工 | 50% | 137,250 | 378,326 | 353,546 | - | - | 378,326 | 378,326 | - | - | - |
| 270 | 赤湾西牛埔城市更新项目* | 深圳南山 | 住宅 | 在建 | 49% | 33,926 | 127,300 | 127,300 | 127,300 | - | 127,300 | - | 127,300 | 114,605 | - |
| 271 | 招商前海经贸中心一期 | 深圳前海 | 商业 | 竣工 | 36% | 12,591 | 108,600 | 106,531 | - | - | 108,600 | 108,600 | - | 108,098 | 53,972 |
| 272 | 招商前海经贸中心二期 | 深圳前海 | 商业 | 竣工 | 36% | 9,550 | 44,700 | 44,700 | - | - | 44,700 | 44,700 | - | - | 8,282 |
| 273 | 招商港湾广场 | 深圳前海 | 商业 | 在建 | 36% | 12,636 | 13,500 | 7,500 | - | - | 13,500 | - | 13,500 | - | - |

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021年开工面积 | 2021年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021年末在建面积 | 2021年签约面积 | 2021年结转面积 |
|-----|--------------|-------|----------------|------|------|--------|----------|---------|-----------|-----------|----------|----------|------------|-----------|-----------|
| 274 | 招商领玺 | 深圳前海 | 住宅 | 竣工 | 36% | 13,767 | 65,040 | 60,042 | - | - | 65,040 | 65,040 | - | -27 | - |
| 275 | 环贸中心 | 深圳前海 | 商办 | 在建 | 36% | 35,268 | 360,200 | 348,000 | - | - | 360,200 | - | 360,200 | - | - |
| 276 | 领玺 2 期 | 深圳前海 | 住宅 | 在建 | 36% | 9,311 | 36,250 | 35,400 | - | - | 36,250 | - | 36,250 | 32,877 | - |
| 277 | 锦玺 1 期 | 深圳前海 | 公寓 | 在建 | 36% | 9,379 | 21,850 | 21,000 | - | - | 21,850 | - | 21,850 | 6,033 | - |
| 278 | 太子湾滨海大厦、湾玺一期 | 深圳太子湾 | 办公、商业、公寓 | 竣工 | 51% | 12,410 | 59,219 | 59,225 | - | - | 59,219 | 59,219 | - | - | 14,891 |
| 279 | 湾玺二期、湾海大厦 | 深圳太子湾 | 公寓、办公、商业 | 竣工 | 51% | 11,609 | 62,468 | 62,458 | - | - | 62,468 | 62,468 | - | 17,750 | 11,897 |
| 280 | 太子湾领海大厦 | 深圳太子湾 | 办公、商业 | 竣工 | 51% | 13,952 | 80,000 | 80,000 | - | - | 80,000 | 80,000 | - | 9 | 31,527 |
| 281 | 云玺（含商业） | 深圳太子湾 | 公寓、商业 | 竣工 | 51% | 14,054 | 79,219 | 80,000 | - | 79,219 | 79,219 | 79,219 | - | - | 53,059 |
| 282 | 太子湾商务广场 | 深圳太子湾 | 办公、商业 | 竣工 | 100% | 27,778 | 80,000 | 79,809 | - | - | 80,000 | 80,000 | - | 5,944 | 11,791 |
| 283 | 太子湾领航大厦 | 深圳太子湾 | 办公、商业 | 竣工 | 100% | 6,965 | 37,702 | 37,900 | - | 37,702 | 37,702 | 37,702 | - | 37,900 | 7,462 |
| 284 | 太子湾海纳仓 | 深圳太子湾 | 仓储 | 竣工 | 100% | 6,213 | 32,000 | 31,900 | - | - | 32,000 | 32,000 | - | - | - |
| 285 | 太子湾逸海大厦 | 深圳太子湾 | 酒店、商业 | 在建 | 100% | 11,239 | 50,000 | 49,900 | - | - | 50,000 | - | 50,000 | - | - |
| 286 | 太子湾泓玺大厦 | 深圳太子湾 | 公寓、商业、文化艺术 | 在建 | 100% | 14,111 | 72,000 | 72,000 | - | - | 72,000 | - | 72,000 | - | - |
| 287 | 太子湾望海大厦 | 深圳太子湾 | 办公、商业、文化艺术 | 在建 | 100% | 11,879 | 70,000 | 70,000 | - | - | 70,000 | - | 70,000 | 5,000 | - |
| 288 | 太子湾新世界文化购物坊 | 深圳太子湾 | 办公、公交站、商业、文化艺术 | 在建 | 49% | 32,583 | 125,500 | 125,500 | - | - | 125,500 | - | 125,500 | - | - |
| 289 | 太子湾新世界亲子购物坊 | 深圳太子湾 | 商业、文化艺术 | 在建 | 49% | 33,347 | 96,500 | 96,500 | - | - | 96,500 | - | 96,500 | - | - |
| 290 | 太子湾瑞玺大厦 | 深圳太子湾 | 公寓、商业、文化艺术 | 在建 | 100% | 13,945 | 95,000 | 95,000 | - | - | 95,000 | - | 95,000 | - | - |
| 291 | 国际医院 | 深圳太子湾 | 医院 | 在建 | 50% | 6,410 | 30,000 | 30,000 | - | - | 30,000 | - | 30,000 | - | - |

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021年开工面积 | 2021年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021年末在建面积 | 2021年签约面积 | 2021年结转面积 |
|-------------|-----------------------|---------|---------|------|------|---------|----------|---------|-----------|-----------|----------|----------|------------|-----------|-----------|
| 292 | 北站南 A806-0394 地块* | 深圳龙华 | 住宅、商业 | 拟建 | 34% | 27,400 | 122,300 | 122,300 | - | - | - | - | - | - | - |
| 293 | 坪西南地块* | 深圳龙岗 | 住宅、商业 | 拟建 | 34% | 25,000 | 130,300 | 130,300 | - | - | - | - | - | - | - |
| 294 | 东滨路国际学校 (K410-0029) * | 深圳南山 | 教育设施用地 | 拟建 | 50% | 17,100 | 70,500 | 70,500 | - | - | - | - | - | - | - |
| 华中区域 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 295 | 济南公园 1872 | 济南历下 | 住宅、商业 | 竣工 | 95% | 38,217 | 91,550 | 99,424 | - | 37,897 | 91,550 | 91,550 | - | 61,910 | 51,032 |
| 296 | 济南历下区 CBDA1 地块 | 济南历下 | 超高层写字楼 | 在建 | 20% | 10,868 | 173,888 | 173,888 | - | - | 173,888 | - | 173,888 | - | - |
| 297 | 盛福项目 | 济南历下 | 住宅、商业商务 | 在建 | 60% | 86,900 | 234,842 | 234,842 | 234,656 | - | 234,656 | - | 234,656 | 19,327 | - |
| 298 | 济南雍和府 | 济南长清 | 住宅 | 竣工 | 100% | 61,400 | 100,239 | 117,810 | - | - | 100,239 | 100,239 | - | 21,834 | 24,081 |
| 299 | 青岛市蓝湾网谷三期项目 | 青岛城阳 | 住宅、工业 | 在建 | 100% | 305,204 | 590,371 | 508,611 | 190,167 | - | 370,498 | 180,331 | 190,167 | 24,555 | 29,132 |
| 300 | 青岛海德公学、海德花园 | 青岛高新区 | 住宅 | 竣工 | 100% | 202,740 | 303,780 | 321,158 | - | - | 303,780 | 303,780 | - | 8,058 | 3,812 |
| 301 | 青岛蓝湾网谷 | 青岛高新区 | 工业 | 在建 | 100% | 393,700 | 480,000 | 463,341 | - | - | 300,318 | 187,553 | 112,765 | 12,123 | 11,348 |
| 302 | 青岛公园 1872 | 青岛即墨 | 住宅、商业 | 在建 | 51% | 189,203 | 308,213 | 311,713 | 164,352 | 145,543 | 309,896 | 145,543 | 164,353 | 73,907 | 111,486 |
| 303 | 金华路项目 | 青岛市北 | 住宅、商服 | 在建 | 51% | 20,162 | 70,568 | 70,568 | - | - | 70,568 | - | 70,568 | 25,284 | - |
| 304 | HD2021-3107 号地块* | 青岛西海岸新区 | 住宅、商业 | 拟建 | 49% | 30,800 | 77,100 | 77,100 | - | - | - | - | - | - | - |
| 305 | 日照莱顿小镇 | 日照山海天片区 | 住宅 | 在建 | 100% | 337,600 | 547,326 | 551,100 | 47,092 | 83,896 | 561,664 | 470,667 | 90,996 | 95,659 | 87,173 |
| 306 | 十堰锦程世家 | 十堰张湾 | 住宅 | 竣工 | 100% | 55,462 | 166,001 | 166,220 | - | - | 166,001 | 166,001 | - | 294 | 2,007 |
| 307 | 十堰兰溪谷 | 十堰张湾 | 住宅、商业 | 在建 | 100% | 213,663 | 559,945 | 588,584 | 260,812 | 198,913 | 511,609 | 198,913 | 312,696 | 92,063 | 185,957 |
| 308 | SG-2075 项目 | 太原小店 | 住宅、商业、 | 在建 | 51% | 113,499 | 397,246 | 332,980 | 124,552 | - | 124,552 | - | 124,552 | - | - |

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021年开工面积 | 2021年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021年末在建面积 | 2021年签约面积 | 2021年结转面积 |
|-----|---------------|----------|----------|------|------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|
| | | | 托幼、中小学 | | | | | | | | | | | | |
| 309 | SG-2076 项目 | 太原小店 | 住宅、商业、托幼 | 拟建 | 51% | 103,362 | 361,765 | 345,898 | - | - | - | - | - | 84,849 | - |
| 310 | SG-2077 项目 | 太原小店 | 中小学 | | 18% | 106,778 | 106,778 | 106,778 | - | - | - | - | - | - | - |
| 311 | 武汉壹品澜荟 | 武汉东风湖开发区 | 住宅、商服 | 在建 | 20% | 68,131 | 229,947 | 234,147 | - | 62,697 | 62,697 | 62,697 | - | 10,115 | - |
| 312 | 武汉市船舶配套工业园项目 | 武汉东湖高新区 | 工业 | 在建 | 60% | 19,845 | 57,337 | 57,550 | - | - | 57,337 | - | 57,337 | - | - |
| 313 | 武汉红枫苑 | 武汉沌口开发区 | 住宅 | 竣工 | 100% | 32,947 | 71,511 | 74,526 | - | - | 71,511 | 71,511 | - | - | - |
| 314 | 武汉兰亭风华 | 武汉汉南 | 住宅 | 在建 | 49% | 68,600 | 192,084 | 201,742 | - | - | 192,084 | - | 192,084 | 3,062 | 183,653 |
| 315 | 武汉凤凰湾 | 武汉汉南 | 住宅 | 竣工 | 20% | 29,070 | 63,954 | 67,306 | - | - | 63,954 | 63,954 | - | - | - |
| 316 | 193 号项目 | 武汉汉南 | 住宅 | 在建 | 35% | 114,703 | 286,758 | 286,758 | - | - | 153,010 | - | 153,010 | 18,255 | - |
| 317 | 武汉公园 1872 | 武汉汉阳 | 住宅、商业、办公 | 在建 | 100% | 519,633 | 1,104,736 | 1,074,808 | 12,036 | - | 1,104,736 | 1,092,700 | 12,036 | 35,358 | 30,381 |
| 318 | 武汉招商樾望 | 武汉汉阳 | 住宅、商业 | 竣工 | 100% | 69,663 | 202,041 | 208,668 | - | - | 202,041 | 202,041 | - | 21,087 | 14,306 |
| 319 | 武汉江山和樾 | 武汉汉阳 | 住宅 | | 51% | 44,053 | 189,137 | 189,137 | - | - | 189,137 | - | 189,137 | 54,061 | - |
| 320 | 武汉市汉阳区马鹦路项目 | 武汉汉阳 | 住宅、商业 | 在建 | 100% | 20,533 | 81,800 | 88,277 | - | - | 81,799 | - | 81,799 | 27,565 | - |
| 321 | 武汉东城华府 | 武汉江夏 | 住宅 | 竣工 | 51% | 87,100 | 256,000 | 283,422 | - | - | 256,000 | 256,000 | - | 30,647 | 30,814 |
| 322 | 武汉琨瑜之星 | 武汉江夏 | 住宅 | 竣工 | 21% | 46,231 | 69,300 | 77,258 | - | - | 69,300 | 69,300 | - | -0 | - |
| 323 | 武汉资产转销售（东风项目） | 武汉经济开发区 | 商业 | 竣工 | 100% | 6,000 | 36,381 | 36,381 | - | - | 36,381 | 36,381 | - | 14,593 | 15,835 |
| 324 | 武汉经开 189 | 武汉经济开发区 | 商业 | 在建 | 80% | 90,387 | 225,964 | 229,614 | 40,110 | - | 77,620 | - | 77,620 | - | - |
| 325 | 武汉壹品澜庭 | 武汉经济开发 | 住宅 | 在建 | 40% | 88,932 | 222,331 | 235,645 | - | 99,546 | 222,331 | 99,546 | 122,785 | 45,048 | 94,518 |

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021年开工面积 | 2021年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021年末在建面积 | 2021年签约面积 | 2021年结转面积 |
|-----|------------------|---------|-----------------|------|------|---------|----------|---------|-----------|-----------|----------|----------|------------|-----------|-----------|
| | | 区 | | | | | | | | | | | | | |
| 326 | 武汉东风凤凰城 | 武汉经济开发区 | 住宅 | 在建 | 100% | 152,032 | 267,600 | 328,479 | - | - | 257,565 | 257,565 | - | 996 | 996 |
| 327 | 神龙一厂项目 | 武汉经济开发区 | 住宅、商服、商务、公园 | 在建 | 50% | 329,243 | 751,433 | 751,433 | 118,539 | - | 118,539 | - | 118,539 | 43,720 | - |
| 328 | 武汉江湾国际 | 武汉硚口 | 住宅、商业 | 竣工 | 100% | 98,000 | 340,500 | 340,500 | - | - | 340,500 | 340,500 | - | 10,237 | 5,890 |
| 329 | P(2020)022号项目 | 武汉硚口 | 住宅、商服、交通运输、公园 | | 51% | 102,117 | 376,600 | 376,600 | 216,978 | - | 216,978 | - | 216,978 | 25,648 | - |
| 330 | 武汉一江璟城 | 武汉青山 | 住宅、商业、公共配套 | 在建 | 80% | 143,800 | 780,000 | 780,000 | 167,880 | 128,926 | 787,703 | 584,210 | 203,493 | 149,833 | 89,358 |
| 331 | P(2021)077号地块项目* | 武汉经济开发区 | 住宅、商服、文化 | 在建 | 100% | 261,329 | 800,554 | 800,554 | 163,719 | - | 163,719 | - | 163,719 | - | - |
| 332 | 襄阳三江口 | 襄阳樊城 | 住宅、商服 | 在建 | 55% | 80,499 | 182,250 | 183,797 | 67,329 | - | 67,329 | - | 67,329 | 37,636 | - |
| 333 | 烟台马尔贝拉 | 烟台开发区 | 住宅、商业 | 在建 | 100% | 484,000 | 581,000 | 581,000 | 49,419 | 108,756 | 552,937 | 271,426 | 281,511 | 108,069 | 124,414 |
| 334 | 烟台依云水岸 | 烟台牟平 | 住宅、商业 | 在建 | 100% | 511,000 | 723,000 | 725,265 | 105,698 | 103,686 | 311,316 | 301,204 | 10,112 | 26,518 | 51,090 |
| 335 | 海上世界项目 | 烟台芝罘 | 住宅、商服、公共管理与公共服务 | 拟建 | 50% | 135,995 | 264,700 | 264,700 | - | - | - | - | - | - | - |
| 336 | 烟台雍景湾 | 烟台芝罘 | 住宅、商业 | 在建 | 49% | 62,102 | 199,968 | 199,968 | - | - | 199,751 | - | 199,751 | 27,595 | - |
| 337 | 宜昌依云水岸 | 宜昌高新区 | 住宅、商服 | 在建 | 51% | 144,146 | 465,393 | 403,552 | - | 57,636 | 185,912 | 57,636 | 128,276 | 22,721 | 13,924 |
| 338 | 宜昌凤凰城 | 宜昌伍家岗 | 住宅、商业、办公 | 在建 | 20% | 184,224 | 465,389 | 526,404 | 80,364 | 118,557 | 399,253 | 204,023 | 195,230 | 95,402 | 109,942 |
| 339 | 郑州市马寨首批地项目 | 郑州二七区 | 住宅 | 在建 | 50% | 176,994 | 276,150 | 276,150 | - | 79,324 | 206,802 | 115,493 | 91,309 | 21,641 | 53,251 |
| 340 | 郑州公园 1872 | 郑州二七区 | 住宅 | 竣工 | 50% | 34,627 | 69,009 | 69,254 | - | 69,009 | 69,009 | 69,009 | - | 8,102 | 17,593 |
| 341 | 郑州天地华府 | 郑州二七区 | 住宅 | 竣工 | 50% | 117,460 | 352,485 | 371,691 | - | - | 352,485 | 352,485 | - | 7,852 | 286 |

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021年开工面积 | 2021年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021年末在建面积 | 2021年签约面积 | 2021年结转面积 |
|-------------|-----------------|--------|----------------------|------|------|---------|----------|---------|-----------|-----------|----------|----------|------------|-----------|-----------|
| 342 | 马寨2号项目 | 郑州二七区 | 住宅 | 拟建 | 50% | 20,369 | 28,518 | 28,518 | - | - | - | - | - | - | - |
| 343 | 马寨3号项目 | 郑州二七区 | 住宅 | 拟建 | 50% | 57,680 | 144,200 | 148,083 | - | - | - | - | - | - | - |
| 344 | 郑州公园与湖 | 郑州航空港区 | 住宅 | 在建 | 50% | 69,313 | 154,888 | 166,584 | - | 73,331 | 154,468 | 73,331 | 81,137 | 32,711 | 35,649 |
| 345 | 郑州华润悦玺 | 郑州惠济 | 住宅 | 竣工 | 26% | 12,024 | 41,981 | 44,729 | - | - | 41,981 | 41,981 | - | 52 | 1,412 |
| 346 | 郑州卢森堡中心 | 郑州新区 | 商业 | 竣工 | 19% | 55,186 | 82,777 | 82,779 | - | 82,777 | 82,777 | 82,777 | - | 10,407 | 33,030 |
| 347 | 新郑碧桂园 | 郑州新郑 | 住宅 | 竣工 | 21% | 47,008 | 93,546 | 98,853 | - | - | 93,546 | 93,546 | - | 403 | 975 |
| 348 | 郑州郑东新区卢森堡中心6、7号 | 郑州郑东新区 | 商服 | 在建 | 19% | 35,926 | 82,303 | 82,303 | - | 39,591 | 81,991 | 39,591 | 42,400 | - | - |
| 349 | 卢森堡中心2号项目 | 郑州郑东新区 | 零售商业、批发市场、餐饮、旅馆、商务金融 | 在建 | 19% | 13,218 | 39,654 | 39,654 | 38,428 | - | 38,428 | - | 38,428 | - | - |
| 350 | 美景美境4#地块项目* | 郑州金水 | 住宅 | 在建 | 60% | 16,739 | 58,587 | 58,587 | 58,383 | - | 58,383 | - | 58,383 | 24,313 | - |
| 351 | 美景青寨B地块项目* | 郑州惠济 | 住宅 | 在建 | 60% | 53,014 | 79,520 | 79,520 | 74,523 | - | 74,523 | - | 74,523 | 16,016 | - |
| 352 | 美景美境1#地块项目* | 郑州金水 | 商业 | 拟建 | 60% | 4,001 | 18,005 | 18,005 | - | - | - | - | - | - | - |
| 江南区域 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 353 | 琴湖小镇8、9、10号项目 | 常熟琴湖片区 | 住宅 | 在建 | 70% | 157,121 | 138,865 | 138,748 | - | - | 138,748 | 78,349 | 60,399 | 5,839 | - |
| 354 | 琴湖小镇23、24、25号项目 | 常熟琴湖片区 | 居住 | 在建 | 100% | 89,471 | 158,663 | 394,742 | - | 23,480 | 158,517 | 23,480 | 135,037 | 27,826 | - |
| 355 | 琴湖小镇2020A-020 | 常熟琴湖片区 | 住宅 | 在建 | 100% | 35,719 | 42,863 | 42,863 | 42,863 | - | 42,863 | - | 42,863 | 13,835 | - |
| 356 | 琴湖小镇2020A-021 | 常熟琴湖片区 | 住宅 | 在建 | 100% | 40,729 | 44,802 | 44,802 | 44,802 | - | 44,802 | - | 44,802 | 21,462 | - |
| 357 | 琴湖小镇2020A-022 | 常熟琴湖片区 | 住宅 | 在建 | 100% | 31,069 | 71,459 | 71,459 | 71,459 | - | 71,459 | - | 71,459 | - | - |
| 358 | 琴湖小镇2020A-023 | 常熟琴湖片区 | 教育 | 在建 | 100% | 10,198 | 8,158 | 8,158 | 8,084 | - | 8,084 | - | 8,084 | - | - |
| 359 | 琴湖小镇2020A-024 | 常熟琴湖片区 | 商服 | 在建 | 100% | 34,546 | 24,182 | 24,182 | 24,182 | - | 24,182 | - | 24,182 | 8,121 | - |

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021年开工面积 | 2021年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021年末在建面积 | 2021年签约面积 | 2021年结转面积 |
|-----|----------------------|---------|---------------|------|------|---------|----------|---------|-----------|-----------|----------|----------|------------|-----------|-----------|
| 360 | 苏州见山湖别院 | 常熟尚湖板块 | 住宅 | 竣工 | 51% | 45,800 | 55,000 | 60,993 | - | - | 55,000 | 55,000 | - | 449 | 285 |
| 361 | 苏州臻湾雅筑 | 常熟尚湖板块 | 商住 | 在建 | 27% | 90,004 | 171,007 | 192,275 | 25,631 | - | 171,007 | 114,192 | 56,815 | 52,284 | 29,814 |
| 362 | 苏州雍澜院 | 常熟尚湖景区 | 商住 | 竣工 | 27% | 54,052 | 64,532 | 63,116 | - | - | 64,532 | 64,532 | - | 2,358 | - |
| 363 | 常州公园学府 | 常州经开区 | 住宅 | 在建 | 49% | 87,705 | 192,951 | 192,951 | 85,969 | - | 191,890 | - | 191,890 | 90,333 | - |
| 364 | 常州璞樾和山 | 常州天宁 | 综合 | 竣工 | 51% | 83,179 | 183,000 | 197,920 | - | - | 183,000 | 183,000 | - | 5,837 | - |
| 365 | 常州花园城 | 常州武进 | 住宅 | 竣工 | 100% | 198,700 | 536,400 | 546,115 | - | - | 536,400 | 536,400 | - | 1,343 | 16,656 |
| 366 | 中央公园北地块* | 常州新北 | 住宅、商业 | 在建 | 49% | 92,600 | 185,200 | 185,200 | 185,242 | - | 185,242 | - | 185,242 | 32,242 | - |
| 367 | 合肥雍荣府 | 合肥包河 | 住宅 | 在建 | 33% | 117,428 | 224,083 | 224,083 | 14,564 | 171,111 | 171,111 | 171,111 | - | 120,164 | 160,467 |
| 368 | 合肥东望府 | 合肥包河 | 住宅、商服、 幼儿园 | 在建 | 100% | 106,552 | 221,300 | 221,300 | 170,103 | - | 170,103 | - | 170,103 | 119,777 | - |
| 369 | 合肥雍华府 | 合肥滨湖 | 综合 | 竣工 | 51% | 103,276 | 250,904 | 250,904 | - | 75,311 | 250,904 | 250,904 | - | 44,982 | 52,484 |
| 370 | 合肥雍和府 | 合肥滨湖 | 综合 | 竣工 | 33% | 177,953 | 387,607 | 387,607 | - | 78,832 | 387,607 | 387,607 | - | 72,464 | 71,548 |
| 371 | 合肥诚园 | 合肥滨湖 | 住宅 | 在建 | 51% | 150,063 | 270,114 | 328,377 | - | 238,583 | 270,114 | 238,583 | 31,531 | 110,115 | 239,880 |
| 372 | 合肥公园万象 | 合肥经开区 | 住宅 | 在建 | 33% | 133,078 | 266,155 | 266,155 | - | - | 266,155 | - | 266,155 | 156,362 | - |
| 373 | 陶冲湖项目 | 合肥新站 | 住宅、体育 | 在建 | 100% | 350,004 | 424,861 | 370,103 | 155,699 | - | 155,699 | - | 155,699 | 73,082 | - |
| 374 | 合肥公园 1872 二期 | 合肥新站 | 住宅 | 竣工 | 51% | 62,211 | 112,000 | 136,523 | - | - | 112,000 | 112,000 | - | 42,162 | 12,209 |
| 375 | 合肥公园 1872 | 合肥新站 | 住宅 | 竣工 | 51% | 49,738 | 89,500 | 108,255 | - | - | 89,500 | 89,500 | - | 8,737 | 41,023 |
| 376 | 长丰 CF202102 地块项目* | 合肥双凤开发区 | 住宅 | 在建 | 30% | 42,787 | 77,016 | 77,016 | 68,566 | - | 68,566 | - | 68,566 | 9,353 | - |
| 377 | 翡翠湖地块* | 合肥经开 | 住宅、教育 | | 100% | 61,400 | 113,800 | 113,800 | 42,809 | - | 42,809 | - | 42,809 | - | - |
| 378 | BK202105 福州路* | 合肥滨湖区 | 住宅 | 拟建 | 100% | 31,600 | 57,000 | 57,000 | - | - | - | - | - | - | - |
| 379 | 奥体北项目（新站区 XZ202112）* | 合肥新站区 | 住宅、商业、 教育 | 拟建 | 100% | 142,000 | 271,100 | 271,100 | - | - | - | - | - | - | - |
| 380 | 南京依云尚城 | 江苏句容 | 综合 | 在建 | 74% | 156,527 | 431,923 | 379,042 | - | - | 393,423 | 316,723 | 76,700 | -5,719 | 410 |

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021年开工面积 | 2021年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021年末在建面积 | 2021年签约面积 | 2021年结转面积 |
|-----|----------------|--------|-------|------|------|---------|----------|---------|-----------|-----------|----------|----------|------------|-----------|-----------|
| 381 | 苏州铂翠天第 | 苏州昆山 | 住宅 | 在建 | 17% | 36,748 | 66,147 | 68,392 | - | - | 66,147 | - | 66,147 | 3,363 | 68,392 |
| 382 | 苏州滨江壹玖捌 | 苏州昆山 | 商业、住宅 | 在建 | 49% | 22,778 | 108,882 | 109,435 | - | - | 108,882 | - | 108,882 | 1,040 | 72,824 |
| 383 | 城西时代悦府南地块项目* | 苏州昆山 | 住宅 | 在建 | 31% | 12,932 | 33,624 | 33,624 | 32,499 | - | 32,499 | - | 32,499 | 32,155 | - |
| 384 | 城东 17 号地块* | 苏州昆山 | 住宅、商业 | 在建 | 34% | 94,600 | 189,300 | 189,300 | 52,746 | - | 52,746 | - | 52,746 | - | - |
| 385 | 南京平澜府 | 南京高淳 | 居住 | 在建 | 18% | 102,787 | 143,901 | 143,901 | - | - | 143,900 | 61,885 | 82,015 | 22,838 | 922 |
| 386 | 南京紫郡兰园 | 南京鼓楼 | 综合 | 在建 | 11% | 136,788 | 369,325 | 389,576 | - | 33,493 | 369,325 | 339,321 | 30,004 | 26,844 | 22,175 |
| 387 | 南京桃园世纪 | 南京鼓楼 | 商住混合 | 竣工 | 31% | 62,728 | 161,211 | 172,321 | - | 9,974 | 161,211 | 161,211 | - | 11,992 | 22,954 |
| 388 | 建邺区河西中部 G22 项目 | 南京建邺 | 住宅 | 竣工 | 29% | 24,438 | 63,050 | 63,050 | - | 63,050 | 63,050 | 63,050 | - | 2,820 | 61,771 |
| 389 | 2020G13 项目 | 南京江北新区 | 住宅 | 在建 | 38% | 34,544 | 77,517 | 77,517 | 77,517 | - | 77,517 | - | 77,517 | 75,327 | - |
| 390 | G14 项目（长江时代） | 南京江北新区 | 住宅 | 在建 | 43% | 30,986 | 69,533 | 69,533 | 69,533 | - | 69,533 | - | 69,533 | 67,173 | - |
| 391 | G16 项目（长江时代） | 南京江北新区 | 住宅 | 在建 | 17% | 28,744 | 64,502 | 64,502 | 1,471 | - | 64,502 | - | 64,502 | 62,725 | - |
| 392 | 南京悦峯 | 南京江宁 | 住宅 | 竣工 | 29% | 74,741 | 168,915 | 183,519 | - | - | 168,915 | 168,915 | - | 1,987 | 1,893 |
| 393 | 南京东望府 | 南京江宁 | 综合 | 竣工 | 38% | 90,981 | 220,173 | 249,544 | - | 138,170 | 220,173 | 220,173 | - | 50,098 | 132,585 |
| 394 | 南京都荟天地 | 南京江宁 | 综合 | 在建 | 12% | 108,522 | 404,786 | 404,786 | - | 272,630 | 404,786 | 272,630 | 132,156 | 63,413 | 230,771 |
| 395 | 南京名筑 | 南京江宁 | 住宅 | 竣工 | 52% | 21,683 | 54,207 | 57,482 | - | 54,207 | 54,207 | 54,207 | - | 406 | 53,572 |
| 396 | 南京兰溪谷 | 南京浦口 | 住宅 | 竣工 | 87% | 124,809 | 259,603 | 273,117 | - | - | 259,603 | 259,603 | - | -2,434 | 1,336 |
| 397 | 南京御澜府 | 南京浦口 | 住宅 | 竣工 | 30% | 44,784 | 98,524 | 103,197 | - | - | 98,524 | 98,524 | - | 1,248 | 406 |
| 398 | 南京雍宁府 | 南京浦口 | 住宅 | 竣工 | 38% | 107,820 | 237,433 | 257,409 | 109,294 | 237,433 | 237,433 | 237,433 | - | 26,814 | 153,380 |
| 399 | 南京浦口 G35 | 南京浦口 | 住宅 | 在建 | 35% | 78,891 | 213,007 | 233,639 | - | - | 213,007 | - | 213,007 | 112,354 | - |
| 400 | 南京 1872 | 南京栖霞 | 综合 | 竣工 | 38% | 57,945 | 244,660 | 240,454 | - | - | 244,660 | 244,660 | - | 194 | 1,012 |
| 401 | 南京丁家庄 | 南京栖霞 | 商业、办公 | 拟建 | 52% | 59,166 | 341,002 | 341,002 | - | - | - | - | - | - | - |
| 402 | 南京 G67 | 南京栖霞 | 居住 | 在建 | 48% | 79,884 | 175,745 | 175,745 | - | 79,718 | 175,745 | 79,718 | 96,027 | 65,917 | - |

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021年开工面积 | 2021年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021年末在建面积 | 2021年签约面积 | 2021年结转面积 |
|-----|----------------------|--------|----------|------|------|---------|----------|---------|-----------|-----------|----------|----------|------------|-----------|-----------|
| 403 | 南京山语熙府 | 南京栖霞 | 住宅 | 在建 | 20% | 26,003 | 44,206 | 44,206 | - | - | 44,206 | - | 44,206 | 15,592 | - |
| 404 | 马群科技园 | 南京栖霞 | 科教 | 在建 | 52% | 42,000 | 50,700 | 50,700 | - | - | 50,700 | - | 50,700 | 10,250 | - |
| 405 | 南京越城天地 | 南京秦淮 | 综合 | 在建 | 30% | 199,329 | 217,632 | 217,632 | 69,441 | 46,729 | 133,312 | 63,399 | 69,913 | 46,311 | 20,327 |
| 406 | 南京钟山峰景 | 南京秦淮 | 住宅、商业 | 在建 | 39% | 92,688 | 231,719 | 231,719 | 185,099 | - | 231,719 | - | 231,719 | 89,814 | - |
| 407 | 南京和峰南岸 | 南京雨花台 | 商住混合 | 竣工 | 15% | 26,829 | 80,487 | 84,568 | - | 80,487 | 80,487 | 80,487 | - | 8,488 | 74,459 |
| 408 | 栖霞山 G66 项目（山语境府）* | 南京栖霞 | 住宅 | 在建 | 17% | 31,624 | 46,171 | 46,171 | 46,171 | - | 46,171 | - | 46,171 | 31,060 | - |
| 409 | G15 项目（长江时代）* | 南京江北新区 | 住宅 | 在建 | 21% | 22,518 | 50,532 | 50,532 | 50,532 | - | 50,532 | - | 50,532 | 48,183 | - |
| 410 | G24 地块项目* | 南京玄武 | 住宅、商服 | 在建 | 74% | 143,667 | 475,537 | 475,537 | 138,492 | - | 138,492 | - | 138,492 | - | - |
| 411 | 江心洲 NO.2021G26 地块项目* | 南京建邺 | 住宅 | 在建 | 38% | 44,750 | 125,301 | 125,301 | 123,444 | - | 123,444 | - | 123,444 | 27,514 | - |
| 412 | NO.2021G30 地块项目* | 南京秦淮 | 住宅 | 在建 | 38% | 20,428 | 57,199 | 57,199 | 56,213 | - | 56,213 | - | 56,213 | 7,301 | - |
| 413 | 2021G11 研创园地块项目* | 南京江北新区 | 商住混合 | 在建 | 22% | 66,057 | 165,218 | 165,218 | 165,218 | - | 165,218 | - | 165,218 | 9,532 | - |
| 414 | 苏州金茂府 | 苏州高新区 | 综合 | 竣工 | 25% | 194,396 | 449,394 | 390,414 | 62,876 | 180,147 | 449,394 | 449,394 | - | 69,169 | 125,810 |
| 415 | 苏州金融小镇 | 苏州高新区 | 零售、商务金融 | 竣工 | 40% | 72,201 | 43,321 | 31,752 | - | - | 43,321 | 43,321 | - | 20,051 | 6,925 |
| 416 | 苏州滨河四季云庭 | 苏州高新区 | 住宅 | 在建 | 25% | 86,741 | 190,830 | 210,529 | - | - | 190,830 | - | 190,830 | 65,071 | - |
| 417 | 金融小镇项目 | 苏州高新区 | 住宅、商业、其他 | 在建 | 65% | 256,592 | 257,521 | 257,521 | - | 71,172 | 209,054 | 71,172 | 137,882 | 99,543 | 69,161 |
| 418 | 苏州浅悦静庭 | 苏州高新区 | 住宅、零售商业 | 在建 | 28% | 151,070 | 289,000 | 289,000 | - | - | 218,792 | - | 218,792 | 118,485 | - |
| 419 | 苏州青剑湖 | 苏州工业园区 | 住宅 | 竣工 | 24% | 71,841 | 107,748 | 140,735 | - | 107,748 | 107,748 | 107,748 | - | 17,887 | 112,887 |
| 420 | 苏州辉映时代 | 苏州工业园区 | 住宅 | 在建 | 40% | 58,082 | 116,164 | 116,164 | - | 45,460 | 116,135 | 45,460 | 70,675 | 65,808 | 38,511 |
| 421 | 苏州公园世纪 | 苏州姑苏 | 综合 | 竣工 | 30% | 123,313 | 294,400 | 309,258 | - | - | 294,400 | 294,400 | - | 12,008 | 5,232 |

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021年开工面积 | 2021年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021年末在建面积 | 2021年签约面积 | 2021年结转面积 |
|-----|-----------------------------|-------|------------|------|------|---------|----------|---------|-----------|-----------|----------|----------|------------|-----------|-----------|
| 422 | 苏州雍华府 | 苏州木渎 | 住宅 | 竣工 | 100% | 68,300 | 176,300 | 195,415 | - | - | 176,300 | 176,300 | - | 144 | - |
| 423 | 苏州三千邑 | 苏州吴江 | 住宅 | 竣工 | 34% | 133,085 | 332,997 | 365,375 | - | - | 332,997 | 332,997 | - | 13,910 | 20,930 |
| 424 | 苏州雍雅苑 | 苏州吴江 | 住宅 | 竣工 | 100% | 52,821 | 105,600 | 116,753 | - | - | 105,600 | 105,600 | - | - | - |
| 425 | 苏州香溪源商业项目 | 苏州吴江 | 商业 | 竣工 | 50% | 40,028 | 42,000 | 42,000 | - | - | 42,000 | 42,000 | - | - | - |
| 426 | 太湖度假项目 | 苏州吴中 | 商住混合 | 在建 | 40% | 48,311 | 96,622 | 96,622 | 96,593 | - | 96,593 | - | 96,593 | 18,520 | - |
| 427 | 苏州蔚蓝四季 | 苏州吴中 | 商业、住宅 | 竣工 | 34% | 173,253 | 346,465 | 398,184 | - | 104,029 | 346,465 | 346,465 | - | 59,750 | 106,437 |
| 428 | 苏州太湖新城 | 苏州吴中 | 住宅 | 在建 | 25% | 77,915 | 155,829 | 156,009 | 44,429 | 110,709 | 155,829 | 110,709 | 45,120 | 85,138 | - |
| 429 | 苏州拾鲤 | 苏州相城 | 住宅 | 竣工 | 20% | 128,313 | 237,098 | 241,316 | - | - | 237,098 | 237,098 | - | 11,374 | 14,628 |
| 430 | 度假区项目* | 苏州吴中 | 零售商业、餐饮、住宅 | 在建 | 100% | 49,759 | 99,518 | 99,518 | 99,466 | - | 99,466 | - | 99,466 | 4,089 | - |
| 431 | 科技城锦峰路项目(73号)* | 苏州高新区 | 住宅 | 拟建 | 12% | 72,263 | 144,526 | 144,526 | - | - | - | - | - | 100,897 | - |
| 432 | 木渎镇花苑东路北侧12号地块项目* | 苏州吴中 | 住宅 | 在建 | 49% | 60,488 | 133,074 | 133,074 | 133,043 | - | 133,043 | - | 133,043 | 26,787 | - |
| 433 | 高铁新城蠡太路北侧苏地2021-WG-15号地块项目* | 苏州相城 | 住宅、商业 | 在建 | 12% | 172,706 | 294,500 | 294,500 | 159,069 | - | 159,069 | - | 159,069 | 24,024 | - |
| 434 | 无锡太湖如院 | 无锡滨湖 | 住宅 | 在建 | 34% | 173,782 | 208,537 | 208,537 | - | 75,369 | 208,537 | 171,636 | 36,901 | 44,028 | 42,048 |
| 435 | 洋溪项目 | 无锡惠山 | 住宅 | 在建 | 76% | 83,010 | 124,515 | 124,515 | - | - | 124,393 | - | 124,393 | 82,107 | - |
| 436 | 洋溪8号项目 | 无锡惠山 | 住宅 | 在建 | 41% | 52,975 | 95,355 | 95,355 | 95,355 | - | 95,355 | - | 95,355 | 30,143 | - |
| 437 | 无锡太湖雍华府 | 无锡新吴 | 住宅 | 在建 | 33% | 108,219 | 216,438 | 284,668 | - | 94,407 | 122,777 | 94,407 | 28,370 | 31,615 | 127,166 |
| 438 | 华庄旭辉东南地块项目* | 无锡经开区 | 住宅 | 在建 | 100% | 27,343 | 49,217 | 49,217 | 49,217 | - | 49,217 | - | 49,217 | 2,270 | - |
| 439 | 万达二期地块项目* | 无锡滨湖 | 住宅 | 在建 | 100% | 38,773 | 65,914 | 65,914 | 65,914 | - | 65,914 | - | 65,914 | 3,037 | - |
| 440 | 天河停车场地块项目* | 无锡梁溪 | 住宅 | 在建 | 30% | 59,800 | 161,300 | 161,300 | 161,300 | - | 161,300 | - | 161,300 | - | - |

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021年开工面积 | 2021年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021年末在建面积 | 2021年签约面积 | 2021年结转面积 |
|-----|-----------------------|------|----------|------|------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|------------|-----------|-----------|
| 441 | 新开河地块项目* | 无锡惠山 | 住宅 | 在建 | 10% | 53,900 | 118,700 | 118,700 | 118,700 | - | 118,700 | - | 118,700 | - | - |
| 442 | 徐州山水涧 | 徐州铜山 | 住宅 | 在建 | 51% | 166,603 | 366,527 | 366,527 | 180,867 | - | 366,527 | - | 366,527 | 133,744 | - |
| 443 | 徐州金融集聚区 | 徐州新城 | 住宅、商办、教育 | 在建 | 65% | 338,184 | 1,040,376 | 1,040,376 | 413,757 | 67,000 | 821,367 | 67,000 | 754,367 | 271,662 | - |
| 444 | 2020-51 惠民小区东 B 项目 | 徐州云龙 | 住宅 | 在建 | 100% | 47,684 | 133,514 | 133,514 | 133,514 | - | 133,514 | - | 133,514 | 5,466 | - |
| 445 | 2020-52 惠民小区东 C 地块项目* | 徐州云龙 | 住宅 | 在建 | 49% | 41,800 | 92,000 | 92,000 | 91,987 | - | 91,987 | - | 91,987 | 807 | - |
| 446 | 扬州运河上宸 | 扬州邗江 | 住宅、幼托 | 竣工 | 60% | 83,239 | 120,482 | 127,785 | - | 120,482 | 120,482 | 120,482 | - | 23,446 | 101,257 |
| 447 | GZ272 竹西地块项目* | 扬州邗江 | 住宅 | 在建 | 100% | 64,691 | 116,444 | 116,444 | 39,091 | - | 39,091 | - | 39,091 | 1,051 | - |
| 448 | GZ268 湾头西地块项目* | 扬州邗江 | 住宅、商业 | 在建 | 100% | 20,998 | 31,497 | 31,497 | 10,440 | - | 10,440 | - | 10,440 | - | - |
| 449 | GZ276 大桥南地块项目* | 扬州广陵 | 住宅、商业 | 在建 | 34% | 47,400 | 94,700 | 94,700 | 77,591 | - | 77,591 | - | 77,591 | 1,823 | - |
| 450 | 苏州依云兰庭 | 张家港 | 住宅 | 竣工 | 51% | 66,210 | 118,667 | 119,178 | - | 118,667 | 118,667 | 118,667 | - | 35,070 | 53,556 |
| 451 | 镇江北固湾 | 镇江京口 | 住宅 | 竣工 | 100% | 319,500 | 468,732 | 502,716 | - | - | 468,732 | 468,732 | - | 2,522 | 1,326 |
| 452 | 镇江雍和雅苑 | 镇江京口 | 住宅 | 竣工 | 33% | 49,964 | 57,458 | 62,935 | 252 | 57,458 | 57,458 | 57,458 | - | 27,246 | 60,250 |
| 453 | 镇江天悦府 | 镇江句容 | 住宅、商业 | 在建 | 26% | 53,873 | 107,417 | 111,206 | - | 45,165 | 107,417 | 94,419 | 12,998 | 32,877 | 50,484 |
| 454 | 20211205 开放大道东地块项目* | 盐城亭湖 | 住宅 | 拟建 | 100% | 65,428 | 170,113 | 170,113 | - | - | - | - | - | - | - |
| 455 | 宝兴路西 20211702 号地块项目* | 盐城盐都 | 住宅、商业 | 在建 | 30% | 59,100 | 147,700 | 147,700 | 157,077 | - | 157,077 | - | 157,077 | - | - |
| 456 | 2107 地块项目* | 芜湖鸠江 | 住宅 | 在建 | 49% | 117,681 | 235,362 | 235,362 | 192,142 | - | 192,142 | - | 192,142 | 20,955 | - |
| 457 | 2108 地块项目* | 芜湖鸠江 | 住宅 | 在建 | 24% | 105,299 | 231,659 | 231,659 | 226,196 | - | 226,196 | - | 226,196 | 108,218 | - |
| 458 | 宿豫 07 邗建项目* | 宿迁宿豫 | 住宅 | 在建 | 51% | 47,437 | 118,593 | 118,593 | 118,593 | - | 118,593 | - | 118,593 | 20,794 | - |

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021年开工面积 | 2021年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021年末在建面积 | 2021年签约面积 | 2021年结转面积 |
|-------------|------------------|--------|-------------|------|------|---------|----------|---------|-----------|-----------|----------|----------|------------|-----------|-----------|
| 西南区域 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 459 | 成都雍华府 | 成都成华 | 住宅 | 竣工 | 100% | 122,670 | 368,010 | 415,693 | - | - | 368,010 | 368,010 | - | - | 1,066 |
| 460 | 成都中央华城 | 成都成华 | 综合 | 竣工 | 100% | 81,200 | 419,600 | 418,726 | - | 87,442 | 419,600 | 419,600 | - | 90,918 | 41,686 |
| 461 | 成都大魔方 | 成都高新 | 综合 | 在建 | 51% | 126,602 | 759,614 | 757,400 | - | 112,405 | 757,400 | 493,020 | 264,380 | 266,704 | 176,203 |
| 462 | 成都依云上城 | 成都龙泉驿 | 住宅、商业 | 竣工 | 100% | 115,400 | 692,500 | 757,144 | - | 149,818 | 692,500 | 692,500 | - | 25,818 | 175,469 |
| 463 | 成都东城国际 | 成都市成华区 | 商服 | 竣工 | 100% | 16,898 | 69,195 | 63,516 | - | - | 69,195 | 69,195 | - | 413 | 413 |
| 464 | 成都愉樾 | 成都双流 | 住宅 | 竣工 | 100% | 38,099 | 76,100 | 85,127 | - | - | 76,100 | 76,100 | - | 6,371 | 24,043 |
| 465 | 总部商务区 2019-29 项目 | 成都天府新区 | 住宅、商服、市政配套 | 拟建 | 51% | 166,710 | 478,400 | 478,400 | - | - | - | - | - | - | - |
| 466 | 总部商务区 2019-34 项目 | 成都天府新区 | 商服 | 在建 | 51% | 37,510 | 190,300 | 190,300 | 190,300 | - | 190,300 | - | 190,300 | 26,523 | - |
| 467 | 总部商务区 2019-28 项目 | 成都天府新区 | 住宅、商服、市政配套 | 拟建 | 51% | 127,204 | 480,400 | 480,400 | - | - | - | - | - | - | - |
| 468 | 总部商务区 2019-30 项目 | 成都天府新区 | 住宅、商服、市政配套 | 在建 | 51% | 125,601 | 371,500 | 371,500 | 89,600 | - | 205,100 | - | 205,100 | 46,025 | - |
| 469 | 总部商务区 2019-31 项目 | 成都天府新区 | 商服 | 拟建 | 51% | 11,230 | 78,600 | 78,600 | - | - | - | - | - | - | - |
| 470 | 总部商务区 2019-32 项目 | 成都天府新区 | 商服 | 拟建 | 51% | 16,964 | 144,100 | 144,100 | - | - | - | - | - | - | - |
| 471 | 总部商务区 2019-33 项目 | 成都天府新区 | 商服 | 拟建 | 51% | 40,069 | 39,900 | 39,900 | - | - | - | - | - | - | - |
| 472 | 成都雍景府 | 成都新都 | 住宅、农贸市场、幼儿园 | 在建 | 100% | 60,405 | 108,728 | 113,523 | - | 101,864 | 108,728 | 101,864 | 6,864 | 45,872 | 50,976 |
| 473 | 成都牧山美庐 | 成都新津 | 住宅、商业 | 竣工 | 50% | 65,804 | 98,707 | 110,734 | - | - | 98,707 | 98,707 | - | 414 | - |
| 474 | 西航港街道项目* | 成都双流 | 住宅 | 在建 | 100% | 48,249 | 72,373 | 72,373 | 72,373 | - | 72,373 | - | 72,373 | 1,365 | - |
| 475 | JYS2020-51 地块项目* | 成都简阳 | 住宅、商业 | 在建 | 100% | 42,524 | 106,311 | 106,311 | 106,311 | - | 106,311 | - | 106,311 | 2,704 | - |

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021年开工面积 | 2021年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021年末在建面积 | 2021年签约面积 | 2021年结转面积 |
|-----|------------------|--------|-------|------|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|------------|-----------|-----------|
| 476 | 幸福桥 TOD 二期项目* | 成都金牛 | 住宅、商服 | 在建 | 66% | 191,600 | 418,500 | 418,500 | 60,478 | - | 60,478 | - | 60,478 | - | - |
| 477 | JYS2020-75 地块项目* | 成都简阳 | 住宅 | 在建 | 100% | 25,810 | 64,524 | 64,524 | 64,524 | - | 64,524 | - | 64,524 | - | - |
| 478 | 毕节花园城 | 贵州毕节 | 住宅、商业 | 竣工 | 100% | 204,800 | 721,197 | 685,325 | | | 721,197 | 721,197 | - | 1,140 | - |
| 479 | 昆明翰林大观 | 昆明呈贡 | 住宅 | 在建 | 39% | 140,900 | 645,294 | 645,294 | - | 192,410 | 541,438 | 541,438 | - | 28,459 | 99,638 |
| 480 | 昆明空港新城 | 昆明滇中新区 | 住宅、商业 | 在建 | 49% | 1,143,595 | 2,442,307 | 2,442,307 | 184,408 | 94,869 | 377,743 | 94,869 | 282,874 | 64,876 | 1,134 |
| 481 | 昆明雍景湾 | 昆明官渡 | 住宅 | 竣工 | 100% | 144,700 | 151,718 | 169,395 | - | - | 151,718 | 151,718 | - | 675 | 2,100 |
| 482 | 昆明巫家坝 | 昆明官渡 | 住宅、商业 | 在建 | 51% | 73,114 | 370,574 | 328,169 | 202,872 | 72,488 | 370,574 | 72,488 | 298,086 | 30,656 | - |
| 483 | 晋宁区伊湾郡项目 | 昆明晋宁 | 住宅 | | 39% | 8,796 | 36,097 | 34,782 | 36,097 | - | 36,097 | - | 36,097 | - | - |
| 484 | 昆明晋宁 | 昆明晋宁 | 住宅、商业 | 在建 | 39% | 334,767 | 1,108,840 | 1,108,700 | - | 132,426 | 665,166 | 399,751 | 265,415 | 78,131 | 167,068 |
| 485 | 团山机制厂项目 | 昆明市五华区 | 住宅 | 在建 | 51% | 93,316 | 298,611 | 298,611 | 143,146 | 158,555 | 299,431 | 158,555 | 140,876 | 117,948 | 138,119 |
| 486 | 巫家坝和甸营地块项目* | 昆明官渡 | 住宅 | 在建 | 100% | 20,362 | 78,213 | 77,375 | 78,213 | - | 78,213 | - | 78,213 | - | - |
| 487 | 西安常宁府 | 西安常宁 | 住宅 | 竣工 | 25% | 20,618 | 41,236 | 41,551 | - | - | 41,236 | 41,236 | - | 780 | 572 |
| 488 | 城市主场一期 | 西安港务区 | 住宅 | 竣工 | 38% | 79,201 | 198,003 | 198,003 | - | 198,003 | 198,003 | 198,003 | - | 1,211 | 194,687 |
| 489 | 城市主场三期/四期 | 西安港务区 | 住宅 | 在建 | 38% | 160,984 | 402,460 | 402,460 | 193,876 | - | 193,876 | - | 193,876 | 61,225 | - |
| 490 | 丝路中心北地块 | 西安港务区 | 商服 | 在建 | 38% | 20,288 | 111,579 | 111,579 | - | - | 111,579 | - | 111,579 | 35,674 | - |
| 491 | 城市主场二期 | 西安港务区 | 住宅 | 在建 | 38% | 93,153 | 232,883 | 232,883 | - | - | 232,883 | - | 232,883 | 223,343 | - |
| 492 | 丝路中心南地块 | 西安港务区 | 商业 | 在建 | 38% | 19,717 | 88,727 | 88,727 | - | - | 88,727 | - | 88,727 | 8,764 | - |
| 493 | 西安软件新城 | 西安高新区 | 住宅 | 在建 | 38% | 59,104 | 165,491 | 162,813 | - | - | 165,491 | - | 165,491 | 91,119 | - |
| 494 | 西安依云曲江 | 西安曲江 | 住宅 | 竣工 | 74% | 135,600 | 406,820 | 435,085 | - | - | 406,820 | 406,820 | - | 34 | 1,215 |
| 495 | 浐灞项目 | 西安市灞桥区 | 住宅、商业 | 在建 | 74% | 38,882 | 77,764 | 77,764 | 77,764 | - | 77,764 | - | 77,764 | - | - |
| 496 | 西安臻境（高新 CID63 亩） | 西安市高新区 | 住宅 | 在建 | 74% | 42,276 | 118,440 | 118,440 | 118,440 | - | 118,440 | - | 118,440 | 46,862 | - |
| 497 | 航天城 HT01-31-10 项 | 西安市长安区 | 住宅 | 在建 | 74% | 27,692 | 41,510 | 41,510 | - | - | 41,510 | - | 41,510 | - | - |

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021年开工面积 | 2021年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021年末在建面积 | 2021年签约面积 | 2021年结转面积 |
|-------------|-----------------------|--------|--------|------|------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|
| | 目 | | | | | | | | | | | | | | |
| 498 | 西安雍景湾 | 西安西咸新区 | 住宅 | 竣工 | 37% | 45,890 | 100,957 | 108,426 | - | - | 100,957 | 100,957 | - | 1,755 | 10,418 |
| 499 | 浐灞生态区总部经济区项目* | 西安未央 | 住宅、商服 | 在建 | 87% | 53,811 | 107,600 | 107,600 | 107,600 | - | 107,600 | - | 107,600 | - | - |
| 500 | 秦汉新城XXQH-WB05-40地块项目* | 西安西咸新区 | 住宅 | 在建 | 87% | 62,712 | 156,780 | 156,780 | 156,780 | - | 156,780 | - | 156,780 | - | - |
| 501 | 重庆依云江湾 | 重庆巴南 | 住宅 | 竣工 | 74% | 202,900 | 387,682 | 452,467 | - | 175,491 | 387,682 | 387,682 | - | 22,295 | 58,632 |
| 502 | 重庆花园城 | 重庆北部新区 | 住宅 | 竣工 | 100% | 240,400 | 521,621 | 573,376 | - | - | 521,621 | 521,621 | - | 179 | 2,233 |
| 503 | 重庆锦星汇 | 重庆江北 | 住宅 | 竣工 | 74% | 21,700 | 76,122 | 82,582 | - | - | 76,122 | 76,122 | - | - | 650 |
| 504 | 重庆城市主场 | 重庆江北 | 住宅 | 竣工 | 74% | 10,956 | 32,868 | 37,288 | - | - | 32,868 | 32,868 | - | 4,127 | 7,478 |
| 505 | 重庆嘉景湾 | 重庆两江新区 | 住宅 | 竣工 | 37% | 94,600 | 113,600 | 133,424 | - | - | 113,600 | 113,600 | - | 73,543 | 72,607 |
| 506 | 重庆雍璟城 | 重庆两江新区 | 住宅、商业 | 在建 | 74% | 182,789 | 365,577 | 410,884 | 90,993 | 62,806 | 365,575 | 207,627 | 157,948 | 97,836 | 65,521 |
| 507 | 水土G分区项目 | 重庆两江新区 | 住宅 | 在建 | 74% | 61,679 | 74,015 | 74,015 | - | 51,841 | 74,015 | 51,841 | 22,174 | 57,878 | 35,778 |
| 508 | 重庆长嘉汇 | 重庆南岸 | 住宅、商业 | 在建 | 37% | 336,600 | 1,500,000 | 1,500,000 | 238,812 | 158,670 | 859,427 | 610,616 | 248,811 | 65,470 | 110,853 |
| 509 | 重庆招商云邸 | 重庆南岸 | 住宅 | 竣工 | 74% | 11,300 | 89,400 | 102,806 | - | - | 89,400 | 89,400 | - | 66,886 | 63,931 |
| 510 | 重庆理想城一期 | 重庆沙坪坝 | 住宅、商业 | 在建 | 36% | 97,965 | 153,115 | 173,637 | - | 47,537 | 153,115 | 47,537 | 105,579 | 950 | 47,188 |
| 511 | 重庆理想城二期 | 重庆沙坪坝 | 住宅、商业 | 在建 | 38% | 74,723 | 131,930 | 148,470 | - | 30,934 | 131,930 | 30,934 | 100,996 | 5,426 | 33,876 |
| 512 | 重庆公园大道 | 重庆渝北 | 住宅、商业 | 在建 | 37% | 402,300 | 1,130,836 | 1,101,400 | 29,436 | 234,456 | 1,130,836 | 1,061,226 | 69,610 | 137,234 | 222,942 |
| 513 | 西永AH地块项目* | 重庆沙坪坝 | 住宅、商业 | 在建 | 74% | 186,552 | 310,711 | 310,711 | 84,550 | - | 84,550 | - | 84,550 | 9,805 | - |
| 514 | 大杨石K08地块项目* | 重庆九龙坡 | 住宅 | 在建 | 74% | 12,825 | 25,650 | 25,650 | 25,700 | - | 25,700 | - | 25,700 | 3,142 | - |
| 515 | 西永组团Ah09项目* | 重庆沙坪坝 | 住宅、商业 | 拟建 | 100% | 180,200 | 362,700 | 362,700 | - | - | - | - | - | - | - |
| 海南区域 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 516 | 滨江新城项目 | 海口琼山 | 住宅、零售商 | 在建 | 100% | 17,745 | 62,109 | 62,109 | 62,109 | - | 62,109 | - | 62,109 | - | - |

| 序号 | 项目名称 | 项目地址 | 项目业态 | 项目状态 | 权益比例 | 占地面积 | 规划计容建筑面积 | 可租售面积 | 2021年开工面积 | 2021年竣工面积 | 累计计容开工面积 | 累计计容竣工面积 | 2021年末在建面积 | 2021年签约面积 | 2021年结转面积 |
|-------------|---------------------------|----------|-------|------|------|------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | | | 业 | | | | | | | | | | | | |
| 517 | 海南区域总部项目 | 海口秀英 | 住宅、商业 | 在建 | 70% | 27,819 | 136,250 | 136,250 | - | - | 136,250 | - | 136,250 | 12,998 | - |
| 518 | 崖州湾科技城安居房项目 | 三亚崖州 | 住宅 | 在建 | 100% | 92,143 | 230,357 | 230,357 | 230,162 | - | 230,162 | - | 230,162 | - | - |
| 519 | 科技城项目 | 三亚崖州 | 科研 | 在建 | 13% | 25,335 | 50,712 | 50,712 | 50,712 | 27,336 | 50,712 | 27,336 | 23,376 | - | - |
| 520 | 深海科技城启动区项目 | 三亚崖州 | 住宅、商业 | 在建 | 13% | 148,706 | 327,922 | 327,922 | 129,336 | 76,401 | 233,496 | 76,401 | 157,095 | 77,205 | - |
| 521 | 博鳌乐城国际医疗旅游先行区医学产业中心项目 | 琼海博鳌 | 商业 | 竣工 | 12% | 42,977 | 64,138 | 64,466 | - | 64,138 | 64,138 | 64,138 | - | - | - |
| 522 | 国际医疗旅游先行区09单元1-1项目 | 琼海博鳌 | 零售商业 | 在建 | 12% | 18,858 | 28,300 | 28,300 | - | - | 28,287 | - | 28,287 | - | - |
| 523 | 国际医疗旅游先行区09单元1-2项目 | 琼海博鳌 | 住宅 | 在建 | 12% | 42,628 | 76,700 | 76,700 | - | - | 76,644 | - | 76,644 | - | - |
| 海外区域 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 524 | 中白工业园国际展会中心项目 | 白俄罗斯明斯克市 | 酒店 | 在建 | 55% | 23,257 | 18,072 | 18,072 | 18,072 | - | 18,072 | - | 18,072 | - | - |
| 525 | 将军澳日出康城第11期住宅项目 | 香港西贡区 | 住宅 | 在建 | 30% | 11,794 | 88,858 | 80,592 | 88,858 | - | 88,858 | - | 88,858 | - | - |
| 526 | 日出康城13期项目 | 香港西贡区 | 住宅 | 拟建 | 25% | 12,140 | 143,694 | 132,267 | - | - | - | - | - | - | - |
| 527 | 新西兰项目 | 新西兰 | 住宅 | 在建 | 100% | 363,193 | 240,433 | 240,433 | 8,842 | 19,788 | 229,886 | 229,886 | - | 18,060 | 19,788 |
| 528 | Milldale5017地块* | 新西兰奥克兰 | 住宅 | 拟建 | 100% | 2,200 | 1,500 | 1,500 | - | - | - | - | - | - | - |
| 529 | Northcote32项目* | 新西兰奥克兰 | 住宅 | 拟建 | 100% | 4,300 | 3,700 | 3,700 | - | - | - | - | - | - | - |
| 530 | Owairaka062地块* | 新西兰奥克兰 | 住宅 | 拟建 | 100% | 1,900 | 1,300 | 1,300 | - | - | - | - | - | - | - |
| 531 | Milldale5508_5511_5512地块* | 新西兰奥克兰 | 住宅 | 拟建 | 100% | 6,600 | 5,400 | 5,400 | - | - | - | - | - | - | - |
| 合计 | | | | | | 44,646,878 | 103,137,168 | 104,652,322 | 18,101,239 | 12,727,398 | 84,092,005 | 48,044,956 | 36,047,049 | 14,641,345 | 12,205,249 |

注 1：“项目名称”列中，含“*”是公司 2021 年新获取的项目。报告期内，公司新获取项目合计新增计容建面 1,559.31 万平方米。

注 2：新西兰项目（上表第 527 号）是公司 2021 年之前，在新西兰 Karaka、Matua、GulfHarbour、Tauranga、Papakura、Orewa 等地获取的房地产项目信息汇总。

注 3：上表中项目的计划投资额、累计投资额等投资情况，请参见本报告“财务报告附注（六）：7、存货”。未来，可能因引入合作方共同开发等原因，导致公司在项目中的权益比例发生变化；可能因为规划调整等原因，导致公司项目的计划投资、计容积率规划建筑面积等指标发生变化。

注 4：上表中包含了公司控股以及参股的主要尚未结转完毕的项目，未包含零星的尾盘项目。报告期内，公司实现签约销售面积 1,464.47 万平方米，签约销售金额 3,268.34 亿元；公司合并报表范围内结转面积 785.63 万平方米，对应结转收入 1,452.83 亿元。

注 5：公司在前海土地整备范围内共拥有计容建面 455.84 万平方米的项目储备（不含人才用房），截至 2021 年底尚有约 390 万平方米的项目储备未开工。后续，公司将按照前快后稳、品质引领的原则，综合考虑市场需求、资金平衡、交通条件、产业发展等因素，推进前海土地的开发建设。

注 6：公司在蛇口太子湾片区共拥有计容建面 170 万平方米的项目储备，截至 2021 年底尚有约 49 万平方米的项目储备未开工。

主要项目出租情况

报告期末，公司拥有可出租土地面积 139.84 万平米，出租率 98%，报告期出租收入 1.00 亿；公司拥有的可出租物业总可出租面积 452.42 万平米，包含公寓、住宅、别墅、写字楼、厂房、商铺及商业中心等多种业态。报告期内，公司实现出租收入 34.14 亿元，同比增加 17.98%，总体出租率 84%；报告期末，公司在深圳、北京、漳州、杭州、昆山等地经营管理的酒店客房 3,100 套，全年酒店收入 6.10 亿。随着疫情较 2020 年缓解，2021 年租赁业务出租率、酒店业务客流量及入住率不同程度提高，租赁业务和酒店业务收入有所上升。

| 土地出租 | 可出租土地面积 (万平米) | 累计已出租面积 (万平米) | 出租收入(万元) | 平均出租率(%) | 平均单价 (元/平米/年) |
|---------|------------------|------------------|------------|----------|------------------|
| 土地 | 139.84 | 1,637.02 | 9,994.13 | 98 | 73.26 |
| 出租性物业类别 | 可出租面积 (万平米) | 累计已出租面积 (万平米) | 出租收入(万元) | 平均出租率(%) | 平均单价 (元/平米/月) |
| 公寓及住宅 | 105.14 | 1,048.02 | 103,552.22 | 81 | 98.81 |
| 写字楼 | 75.20 | 491.49 | 46,548.41 | 71 | 94.71 |
| 厂房 | 125.04 | 1,177.42 | 62,885.82 | 84 | 53.41 |
| 商铺及商业中心 | 126.04 | 1,389.20 | 113,099.23 | 91 | 81.41 |
| 其他 | 21.00 | 219.66 | 15,275.31 | 94 | 69.54 |
| 出租性物业合计 | 452.42 | 4,325.79 | 341,360.99 | 84 | 78.91 |

| 酒店经营 | 客房套数 | 累计入住套数 | 经营收入（万元） | 入住率（%） | 平均净房价 |
|------|-------|---------|-----------|--------|-------|
| 酒店 | 3,100 | 482,559 | 61,039.00 | - | - |

预计在 2025 年前开业的主要集中商业及写字楼在建项目

| 业态 | 序号 | 项目名称 | 城市 | 招商蛇口持股比例 (%) | 计容建面 (平方米) |
|------|----|---------------------|----|--------------|------------|
| 集中商业 | 1 | 上海宝山阅江汇 | 上海 | 45% | 66,216 |
| | 2 | 成都大魔方-商业 | 成都 | 51% | 116,184 |
| | 3 | 大连花园城 | 大连 | 100% | 54,454 |
| | 4 | 常熟琴湖溪里集中商业 | 常熟 | 70% | 45,358 |
| | 5 | 厦门海上世界-一期 7 号地块 | 厦门 | 60% | 126,000 |
| | 6 | 十堰花园城 | 十堰 | 100% | 46,284 |
| | 7 | 烟台芝罘湾商业 | 烟台 | - | 45,500 |
| | 8 | 武汉神龙一厂-一期集中商业 | 武汉 | 50% | 36,765 |
| | 9 | 成都天府新区项目-南 Mall | 成都 | 51% | 95,578 |
| | 10 | 徐州金融中心-滨河商业街 | 徐州 | 65% | 30,635 |
| | 11 | 湛江海上世界 | 湛江 | 51% | 49,443 |
| | 12 | 宁波潜龙项目-集中商业 | 宁波 | - | 12,701 |
| | 13 | 上海曹路地块-商业 | 上海 | 100% | 81,560 |
| | 14 | 重庆西永 AH 地块商业 | 重庆 | 74% | 31,373 |
| | 15 | 南京 G98-越城天地 | 南京 | 15% | 45,365 |
| | 16 | 南京玄武 G24 项目-商业 | 南京 | 60% | 100,852 |
| | 17 | 武汉东风电动车厂集中商业 | 武汉 | 100% | 140,727 |
| | 18 | 成都金牛幸福桥 | 成都 | 66% | 85,089 |
| | 19 | 合肥新站项目-B 地块 | 合肥 | 100% | 68,168 |
| | 20 | 厦门海上世界-二期 5 号地块 | 厦门 | 60% | 127,850 |
| | 21 | 厦门马銮湾 B 地块商办项目-集中商业 | 厦门 | 100% | 108,560 |
| | 22 | 深圳太子湾-04-01K11 | 深圳 | 49% | 100,500 |
| | 23 | 深圳太子湾-04-04K11 | 深圳 | 49% | 96,500 |
| | 24 | 珠海花园城 | 珠海 | 100% | 73,704 |
| | 25 | 深圳太子湾-03-04 商业 | 深圳 | 100% | 38,856 |
| | 26 | 深圳太子湾-03-07 商业 | 深圳 | 100% | 34,810 |
| | 27 | 重庆公园大道集中商业 | 重庆 | 37% | 126,830 |
| 写字楼 | 1 | 上海东虹桥中心-写字楼 | 上海 | 51% | 68,014 |
| | 2 | 郑州卢森堡中心-1#地写字楼 | 郑州 | 19% | 60,036 |
| | 3 | 深圳招商积余大厦 | 深圳 | 100% | 32,075 |
| | 4 | 武汉一江环城 B 栋写字楼 | 武汉 | 80% | 75,000 |
| | 5 | 郑州卢森堡中心-2#地写字楼 | 郑州 | 19% | 58,828 |
| | 6 | 深圳新时代二期时间广场 | 深圳 | 100% | 83,174 |
| | 7 | 宁波潜龙项目-写字楼 | 宁波 | - | 9,955 |
| | 8 | 南京玄武 G24 项目-写字楼 | 南京 | 60% | 80,000 |
| | 9 | 厦门海上世界-二期 5 号地块 | 厦门 | 60% | 102,000 |
| | 10 | 海口招商局大厦 A 座 | 海口 | 70% | 39,159 |

备注：1、以上为计容建筑面积大于 3 万平方米的项目。

2、集中商业第 7、12 项为委托经营项目。

3、写字楼第 7 项为委托经营项目。

预计在 2025 年前开业的主要长租公寓及酒店在建项目

| 业态 | 序号 | 项目名称 | 城市 | 招商蛇口 持股比例 (%) | 计容建面 (平方 米) | 房源(间) |
|------|----|--------------------------|------|---------------------|-------------------|-------|
| 长租公寓 | 1 | 华商酒店改造壹棠公寓 | 北京 | 100% | 31,200 | 496 |
| | 2 | 南京新玄武 G24 项目 | 南京 | 60% | 10,826 | 158 |
| | 3 | 萧山市北西 C-21 地块项目 | 杭州 | 87% | 10,000 | 175 |
| | 4 | 合肥市经开区泛政务板块 JK202001 号地块 | 合肥 | 33% | 41,000 | 900 |
| | 5 | 合肥壹间城市主场项目 | 合肥 | 51% | 9,375 | 198 |
| | 6 | 静安区市北高新技术服务业园区 | 上海 | 20% | 10,400 | 156 |
| | 7 | 上海曹路项目 | 上海 | 100% | 15,400 | 339 |
| | 8 | 招商乐城国际社区项目 | 琼海 | 12% | 46,000 | 780 |
| | 9 | 苏州高铁新城项目 | 苏州 | 20% | 36,000 | 571 |
| | 10 | 雄安启动区 0022 宗地 | 雄安 | 100% | 33,000 | 404 |
| | 11 | 深圳海涛酒店（改造公寓） | 深圳 | 100% | 5,830 | 72 |
| | 12 | 壹栈·招北 | 深圳 | 100% | 28,000 | 600 |
| | 13 | 深圳龙华龙誉花园项目 | 深圳 | 34% | 20,000 | 543 |
| | 14 | 深圳龙岗雍山郡花园项目 | 深圳 | 34% | 20,000 | 464 |
| | 15 | 无锡经开区华庄旭辉东南地块 | 无锡 | 51% | 1,200 | 11 |
| | 16 | 无锡滨湖区万达地块 | 无锡 | 50% | 4,400 | 34 |
| | 17 | 海沧公寓 | 厦门 | 100% | 23,600 | 572 |
| | 18 | 太子湾 2 期 | 深圳 | 100% | 25,000 | 450 |
| | 19 | 壹间·沿山路 1 期 | 深圳 | 100% | 17,250 | 400 |
| 酒店 | 1 | 吉布提 SPC 展示中心酒店 | 吉布提 | 17% | 6,500 | 121 |
| | 2 | 徐州中心康得思酒店 | 徐州 | 65% | 43,626 | 271 |
| | 3 | 上海国际邮轮港康得思酒店 | 上海 | 45% | 29,905 | 262 |
| | 4 | 深圳国际会展中心洲际酒店 | 深圳 | 50% | 63,000 | 358 |
| | 5 | 白俄罗斯展会中心酒店 | 白俄罗斯 | 55% | 18,360 | 153 |
| | 6 | 博鳌馨乐庭服务式公寓 | 海南琼海 | 12% | 16,000 | 232 |
| | 7 | 三亚崖州湾酒店 | 海南 | 13% | 10,234 | 160 |
| | 8 | 昆山中航城伊敦睿选酒店 | 昆山 | 51% | 43,000 | 251 |
| | 9 | 西安伊敦诺富特酒店 | 西安 | 37% | 28,008 | 220 |
| | 10 | 南京文华东方酒店 | 南京 | 12% | 25,000 | 106 |
| | 11 | 启东协兴港特色邮轮酒店 | 南通 | 51% | 7,000 | 70 |
| | 12 | 启东协兴港中高端酒店 | 南通 | 51% | 14,000 | 220 |
| | 13 | 深圳太子湾伊敦钓鱼台酒店 | 深圳 | 100% | 55,000 | 320 |
| | 14 | 重庆电建科学会堂高端酒店 | 重庆 | 0.1% | 56,000 | 295 |
| | 15 | 重庆电建科学会堂中高端酒店 | 重庆 | 0.1% | 32,000 | 442 |

备注：酒店第 14、15 项为委托经营项目。

土地一级开发情况

| 项目名称 | 所在位置 | 权益比例 | 预计总投资金额 (万元) | 累计投资金额 (万元) | 规划平整土地面积(m ²) | 累计平整土地面积(m ²) | 本期平整土地面积 (m ²) | 累计销售面积 (m ²) | 本期销售面积 (m ²) | 累计结算土地面积(m ²) | 本期结算土地面积 (m ²) | 累计一级土地开发收入 (万元) | 本期一级土地开发收入 (万元) | 款项回收情况 (万元) |
|--------------|-------------------|------|-----------------|----------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| 常熟琴湖小镇一级开发项目 | 常熟市新世纪大道西侧，沙家浜路北侧 | 70% | 98,000 | 23,874 | 395,100 | 252,500 | 31,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 19,887 | 10,377 | 21,676 |
| 招商局漳州开发区有限公司 | 福建漳州招商局经济技术开发区 | 78% | 348,416 | 312,433 | 19,749,440 | 18,282,506 | 0 | 13,757,753 | 293,252 | 13,726,160 | 293,252 | 700,722 | 15,850 | 642,332 |
| 双鱼岛 | 福建漳州招商局经济技术开发区 | 78% | 352,000 | 205,017 | 2,250,925 | 2,250,925 | 0 | 121,516 | 121,516 | 121,516 | 121,516 | 50,633 | 50,633 | 0 |

融资途径

| 融资途径 | 期末融资余额 (亿元) | 融资成本 | 期限结构 (亿元) | | | |
|------|----------------|-------------|-----------|-------|-------|-------|
| | | | 1 年之内 | 1-2 年 | 2-3 年 | 3 年以上 |
| 票据 | 1 | 1.30%-7.05% | 1 | - | - | - |
| 银行贷款 | 1,174 | | 250 | 327 | 423 | 174 |
| 债券 | 389 | | 128 | 119 | 87 | 55 |
| 其他 | 213 | | 55 | 44 | 23 | 91 |
| 合计 | 1,777 | | 434 | 490 | 533 | 320 |

2021 年末, 本公司剔除预收账款后的资产负债率 61.67%, 未剔除预收账款后的资产负债率 68.94%, 净负债率 42.82%, 现金短债比 1.25。2020 年 8 月后发行的计入所有者权益的永续债券在计算净资产时已予以剔除, 在计算总负债、有息负债时已予以增加。

2021 年本公司包括招拍挂、收并购含住宅性质的土地支出及收并购含住宅项目的土地成本权益支出 819.4 亿元, 住宅开发项目权益销售额 1,658 亿元, 近三年经营活动产生的现金流量净额不为负。

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

本公司按行业惯例为购房客户的按揭贷款提供担保, 主要为阶段性担保, 担保期限自保证合同生效之日起, 至客户所购产品的房地产证办出及抵押登记手续办妥并交付银行执管之日止。截至报告期末, 本公司为客户的按揭贷款提供担保总额约 762.67 亿元。本公司过去从未因上述担保蒙受任何重大损失。

董监高与上市公司共同投资

不适用。

三、核心竞争力分析

(一) 招商局集团内部协同优势

作为招商蛇口的控股股东和实际控制人, 招商局集团旗下拥有一批横跨实业和金融两大领域的优秀企业。集团 149 年的稳健经营, 一定程度上为公司多渠道、低成本地获取资源起到了良好的作用, 促进公司不断实现跨越式发展。近年来, 集团内部资源整合频频、产融协同高效, 为公司实现综合发展提供了强有力的资源与资金支撑, 进一步促进了公司对内获取互补资源、对外强化竞争优势。此外, 招商局集团强大的企业背景, 在全国乃至世界范围具有较大的影响力, 其拥有的外部协同资源也将给公司带来巨大的商业机遇。

(二) 独特的“前港—中区—后城”综合发展模式与丰富的综合开发运营经验

公司在开发建设蛇口工业区 40 余年的历程中, 得益于集团内部多产业的协同发展与共同升级, 孕育形成了招商特有的片区开发模式, 即“前港—中区—后城”综合发展模式。该模式以港口/交通枢纽港/人流聚集枢纽为切入点, 以临港的产业园区为核心和主要载体, 配套城市的新区开发, 通过港区域的有机融合与协同发展, 形成产城融合生态圈。综合发展模式的核心价值在于, 通过公司全生命周期产品体系, 为空间赋能并且持续迭代, 从而引领城市升级, 带来片区土地价值、空间价值、运营价值的不断提升和最大化, 将价值洼地培育成价值高地。该模式下, 公司持续积累优质资源, 助力业务增长。

在此过程中, 公司积淀了丰富的城区和产业园区综合开发运营经验, 不仅培养了实践经验丰富的管理团队、锻造了各项资源的综合整合能力, 也形成了完整的综合开发体系, 获得了应有的商业利益, 为片区及城市的发展带来了巨大的社会效益。

(三) 特有的战略资源优势

招商蛇口积极响应招商局集团号召, 围绕“国家所需、招商所能”参与践行国家重大战略与重要倡议, 通过产城、港城联

动，在粤港澳大湾区、漳州开发区、海南自贸区（港）等区域获取了特有的战略资源。

发展湾区经济已是世界经济强国的“标配”，粤港澳大湾区承载着中国塑造区域发展新格局的重要使命。公司在粤港澳大湾区核心城市深圳的核心位置——蛇口、太子湾、前海、深圳国际会展中心等区域拥有大量待开发的优质资源，随着湾区经济的不断发展，上述资源的价值也日益凸显。

（四）助力公司转型发展的探索创新精神

创新精神于招商蛇口与生俱来，招商局开发蛇口时“敢为天下先”的创新精神是“招商蛇口”品牌的重要内涵。自 1979 年以来，招商局蛇口工业区一直是一面旗帜、一个精神符号，被誉为中国改革开放的先行者，“招商血脉、蛇口基因”说的就是招商蛇口不断改革创新的历史传承。时代潮流浩浩荡荡，唯与时俱进者胜，唯改革创新者赢。推动招商蛇口战略落地的背后，创新是重要动力。从员工持股到项目跟投、从体制创新到机制改革、从业务转型到管理变革，创新贯穿着招商蛇口发展的每个细节。

四、主营业务分析

1、概述

2021 年，公司实现营业收入 1,606.43 亿元，同比增长 23.93%，实现归属于上市公司股东的净利润 103.72 亿元，同比减少 15.35%，基本每股收益 1.16 元，同比减少 20.55%。

2、收入与成本

（1）营业收入构成

单位：万元

| | 2021 年 | | 2020 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 | 16,064,341.30 | 100% | 12,962,081.84 | 100% | 23.93% |
| 分行业 | | | | | |
| 社区开发与运营 | 12,791,135.85 | 79.63% | 10,125,748.19 | 78.12% | 26.32% |
| 园区开发与运营 | 3,253,268.33 | 20.25% | 2,823,001.04 | 21.78% | 15.24% |
| 邮轮产业建设与运营 | 19,937.12 | 0.12% | 13,332.61 | 0.10% | 49.54% |
| 分地区 | | | | | |
| 华北区域 | 1,329,963.51 | 8.28% | 1,721,971.80 | 13.28% | -22.77% |
| 华东区域 | 3,685,921.48 | 22.94% | 2,702,183.71 | 20.85% | 36.41% |
| 江南区域 | 2,133,859.08 | 13.28% | 1,642,815.55 | 12.67% | 29.89% |
| 华中区域 | 1,279,643.82 | 7.97% | 1,460,152.30 | 11.26% | -12.36% |
| 西南区域 | 2,201,431.01 | 13.70% | 1,331,293.38 | 10.27% | 65.36% |
| 华南区域 | 1,669,572.30 | 10.39% | 1,104,142.39 | 8.52% | 51.21% |
| 深圳区域 | 3,568,608.53 | 22.21% | 2,794,655.26 | 21.56% | 27.69% |
| 海外及其他区域 | 195,341.57 | 1.23% | 204,867.45 | 1.59% | -4.65% |

注 1：报告期内，房地产销售业务结转规模以及物业管理业务规模扩大，使得整体收入规模同比增幅较大。

注 2：社区开发与运营以房地产销售业务为主。报告期内，深圳黄金台项目、宁波海曙金茂府、杭州闻博花城、宁波明月江南、重庆公园大道、杭州公园 1872、成都大魔方、湛江国际邮轮城等项目大额结转，使得华东区域、西南区域、华南区域、深圳区域收入规模同比增幅较大。

注 3：园区开发与运营主要包括特色产业园、大型城市综合体、商业、办公、酒店及配套等业态涉及的开发销售及运营管理业务，此外还涵盖了公司物业管理业务。报告期内，深圳前海启动区一期、深圳云玺大厦、深圳国际会展中心（一期）配套商业等园区项目大额结转，以及物业管理业务规模扩大，使得园区业务收入同比增幅较大。

注 4：邮轮产业建设与运营为深圳蛇口邮轮母港、厦门邮轮母港的邮轮运营、客运及港口出租业务。本年疫情有所缓解，客运业务收入有所增加，招商伊敦号游轮本年开始运营，收入有所增加。

（2）占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

单位：万元

| | 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（百分点） |
|---------|---------------|---------------|--------|-----------------|-----------------|---------------------|
| 分行业 | | | | | | |
| 社区开发与运营 | 12,791,135.85 | 10,060,832.44 | 17.63% | 2,665,387.66 | 2,257,802.17 | -0.44 |
| 园区开发与运营 | 3,253,268.33 | 1,843,375.63 | 28.22% | 430,267.29 | 426,163.04 | -7.00 |
| 分地区 | | | | | | |
| 华东区域 | 3,685,921.48 | 3,190,753.84 | 11.54% | 983,737.77 | 986,791.74 | -4.65 |
| 江南区域 | 2,133,859.08 | 1,714,397.35 | 17.69% | 491,043.53 | 399,989.23 | -0.06 |
| 西南区域 | 2,201,431.01 | 1,642,379.67 | 17.53% | 870,137.63 | 697,206.23 | -4.51 |
| 华南区域 | 1,669,572.30 | 1,409,848.84 | 14.04% | 565,429.91 | 541,954.64 | -1.43 |
| 深圳区域 | 3,568,608.53 | 1,710,961.45 | 36.95% | 773,953.27 | 440,077.60 | -0.47 |

注 1：报告期内，受结转产品类型、结转体量、地区结构等影响，社区业务毛利率同比略有降低。

注 2：报告期内，因疫情缓解，园区房地产销售业务、租赁业务、酒店业务收入同比增加，但因园区房地产销售毛利率受结转产品类型、体量等影响同比下降导致园区毛利率同比下降。

（3）公司实物销售收入是否大于劳务收入

| 行业分类 | 项目 | 单位 | 2021 年 | 2020 年 | 同比增减 |
|---------|------|------|----------|----------|--------|
| 房地产开发销售 | 销售面积 | 万平方米 | 1,464.47 | 1,243.53 | 17.77% |
| | 结转面积 | 万平方米 | 785.63 | 634.24 | 23.87% |

（4）公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

报告期内，公司不存在对公司财务状况、经营成果产生重大影响的销售合同。

(5) 营业成本构成

单位：万元

| 行业分类 | 项目 | 2021 年 | | 2020 年 | | 同比增减 |
|-----------|------|---------------|-------------|--------------|-------------|---------|
| | | 金额 | 占营业成本 比重 | 金额 | 占营业成本 比重 | |
| 社区开发与运营 | 营业成本 | 10,060,832.44 | 84.03% | 7,803,030.27 | 84.42% | 28.93% |
| 园区开发与运营 | 营业成本 | 1,843,375.63 | 15.40% | 1,417,212.59 | 15.33% | 30.07% |
| 邮轮产业建设与运营 | 营业成本 | 68,141.03 | 0.57% | 23,262.85 | 0.25% | 192.92% |

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

报告期内，公司合并范围变化详见本报告“第六节重要事项第七项、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”。

(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

报告期内，公司不存在业务、产品或服务发生重大变化或调整的情况。

(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（万元） | 476,546.43 |
| 前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例 | 2.97% |
| 前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例 | 0.32% |

公司前 5 大客户资料

| 序号 | 客户名称 | 销售额（万元） | 占年度销售总额比例 |
|----|------|------------|-----------|
| 1 | 客户一 | 151,083.45 | 0.94% |
| 2 | 客户二 | 144,209.69 | 0.90% |
| 3 | 客户三 | 84,140.70 | 0.52% |
| 4 | 客户四 | 50,190.48 | 0.32% |
| 5 | 客户五 | 46,922.11 | 0.29% |
| 合计 | -- | 476,546.43 | 2.97% |

注：客户四为本公司关联方招商局仁和养老投资有限公司，本年公司之控股子公司广州招商房地产有限公司向其销售了广州金山谷创意园区项目的部分房屋。

公司主要供应商情况

| | |
|------------------|------------|
| 前五名供应商合计采购金额（万元） | 309,965.14 |
|------------------|------------|

| | |
|---------------------------|-------|
| 前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例 | 5.39% |
| 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 | 无 |

公司前 5 名供应商资料

| 序号 | 供应商名称 | 采购额（万元） | 占年度采购总额比例 |
|----|-------|------------|-----------|
| 1 | 供应商一 | 71,343.24 | 1.24% |
| 2 | 供应商二 | 64,805.21 | 1.13% |
| 3 | 供应商三 | 63,530.66 | 1.11% |
| 4 | 供应商四 | 55,410.59 | 0.96% |
| 5 | 供应商五 | 54,875.44 | 0.96% |
| 合计 | -- | 309,965.14 | 5.39% |

3、费用

单位：万元

| | 2021 年 | 2020 年 | 同比增减 | 重大变动说明 |
|---------|------------|------------|--------|------------------------------|
| 销售费用 | 391,424.47 | 298,560.22 | 31.10% | 主要系本年销售规模同比增加，导致广告费、佣金代理费等增加 |
| 管理费用 | 214,492.97 | 197,904.25 | 8.38% | 主要系公司规模扩大，人工成本同比增加 |
| 财务费用 | 200,602.09 | 222,378.14 | -9.79% | |
| 其中：利息支出 | 448,822.10 | 440,506.54 | 1.89% | 主要系本年债务增加，借款费用化利息支出增加 |
| 利息收入 | 260,436.44 | 219,898.17 | 18.44% | 主要系收取联合营公司及合作方利息收入增加 |
| 研发费用 | 11,580.35 | 7,141.75 | 62.15% | 主要系本年研发投入同比增加 |

4、研发投入

| 主要研发项目名称 | 项目目的 | 项目进展 | 拟达到的目标 | 预计对公司未来发展的影响 |
|---------------|---|---|---|--|
| 招商蛇口产品工坊基地研发 | “产品工坊基地”将是公司产品研发成果展示基地，是城市公司设计团队参观培训基地，是公司产品形象展示及行业交流的平台。 | 整个展厅从 2019 年开放，2021 年重点更新了“招商蛇口精装修快速设计与建造 BDC 体系”及装配式内装样板房。 | “产品工坊基地”将随业务发展阶段的不同，展示不同时期的产品线开发成果、系列标准化研发成果、新工艺新材料展示推广、绿色智能技术应用推广。 | 全面配合产品线开发及落地实施、展示精匠行动之产品线、精装修套餐、工业化、绿色智能科技、战采材料运用，树立公司“怀匠人精神，筑产品品质”的产品品质理念 |
| 一城一库户型标准化设计研究 | 从定位及营销输入条件、定型产品方案设计、门窗统计等方面形成各城市的定型产品，提升设计周期。 | 一城一库工作实现进驻城市的全覆盖（全国 31 个城市公司共 48 城市）建立定型产品库。所有新项目定型产品平均 | 从拿地到上产委会的时间由原来的 T+55 提速至 T+45，设计周期整体提速 10 天。 | “一城一库”作为公司质效提升重要举措，实施范围广泛且成效较为显著。 |

| | | | | |
|--------------------|--|--|---|---|
| | | 应用率达到 82%， | | |
| 持有物业能耗能效提升研究 | 提升持有物业能耗能效管理能力，建立能耗能效管控体系。 | 初步建立能耗能效管控体系，从设计、建设、运营维度开展系统性的能耗管理工作。完成能耗能效管理平台软件的开发，并通过战略采购引进了能耗能效管理系统实施单位及机电系统第三方质量检查单位推进落地实施。 | 新建及在建的 GRA 大于等于 3 万平方米的持有型集中商业项目（mall）、以及设置中央制冷站的持有型办公楼，下达能耗能效核心指标。 | 组建能效提升工作小组，以商业综合体节能减排为突破点，同步推进酒店、产业园区、邮轮、住宅等方面的能耗能效管理工作，并逐步完善能耗能效评价管理考核机制，持续推进公司绿色低碳运营。 |
| 招商蛇口双碳课题研究 | 对“碳达峰、碳中和”进行专项研究，积极研究二氧化碳排放达峰和碳中和的具体措施和方案，探索节能减排对行业、业务和产品的影响。 | 已完成双碳战略规划，形成五年行动方案 | 从被动应对到主动适应，形成在行业内领先的产品减碳技术标准及管理体系。 | 完成产品实现“碳达峰、碳中和”的 5 年工作规划，提出基于满足政策要求下的降本增效举措，研究领先同行的产品技术标准和管理体系。 |
| 装配式住宅超低能耗技术集成及应用研究 | 低碳建造体系，通过装配式建造技术减少建造阶段碳排放，通过超低能耗技术减少运营阶段的碳排放，即装配式建造+超低能耗技术=招商蛇口低碳建造体系（LCCS）。 | 上海三个试点项目是我司首次在装配式住宅项目批量应用超低能耗技术 | 通过高性能围护、高性能节能空调及新风系统，让项目的节能、较 2010 年建筑节能设计标准降低 50%以上。 | 此体系将最大限度减少住宅项目建造阶段和运营阶段的碳排放，预计全生命周期可减少 50%以上的碳排放，此体系将成为未来 5 年地产及建筑行业最主流的碳减排技术。 |

公司研发人员情况

| | 2021 年 | 2020 年 | 变动比例 |
|-----------|--------|--------|--------------|
| 研发人员数量（人） | 297 | 252 | 17.86% |
| 研发人员数量占比 | 0.54% | 0.52% | 增加 0.02 个百分点 |
| 研发人员学历结构 | —— | —— | —— |
| 大专 | 72 | 61 | 18.03% |
| 本科 | 198 | 168 | 17.86% |
| 硕士 | 26 | 22 | 18.18% |
| 博士 | 1 | 1 | 0% |
| 研发人员年龄构成 | —— | —— | —— |
| 30 岁以下 | 90 | 119 | -24.37% |
| 30~40 岁 | 198 | 125 | 58.40% |

| | | | |
|-------|---|---|--------|
| 40 以上 | 9 | 8 | 12.50% |
|-------|---|---|--------|

公司研发投入情况

| | 2021 年 | 2020 年 | 变动比例 |
|-----------------|-----------|-----------|---------------|
| 研发投入金额（万元） | 33,215.62 | 33,618.00 | -1.20% |
| 研发投入占营业收入比例 | 0.21% | 0.26% | 下降 0.05 个百分点 |
| 研发投入资本化的金额（万元） | 21,635.27 | 26,476.25 | -18.28% |
| 资本化研发投入占研发投入的比例 | 65.14% | 78.76% | 下降 13.62 个百分点 |

5、现金流

单位：万元

| 项目 | 2021 年 | 2020 年 | 同比增减 | 重大变动原因 |
|---------------|---------------|---------------|----------|-----------------------------|
| 经营活动现金流入小计 | 21,096,397.05 | 18,646,433.64 | 13.14% | 销售回款增加 |
| 经营活动现金流出小计 | 18,498,695.84 | 15,884,232.97 | 16.46% | 房地产项目购地、基建支出及税费支出增加 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 2,597,701.21 | 2,762,200.67 | -5.96% | 房地产项目购地、基建支出及税费支出增长超过销售回款增长 |
| 投资活动现金流入小计 | 4,597,493.20 | 4,142,230.77 | 10.99% | 联合营公司往来款同比增加 |
| 投资活动现金流出小计 | 7,025,144.85 | 4,624,028.34 | 51.93% | 购建固定资产及联合营公司投资及垫款增加 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -2,427,651.65 | -481,797.57 | -403.87% | 购建固定资产及联合营公司投资及垫款增加 |
| 筹资活动现金流入小计 | 18,658,999.24 | 16,418,918.29 | 13.64% | 融资规模增加 |
| 筹资活动现金流出小计 | 19,775,138.57 | 17,208,340.54 | 14.92% | 归还借款及合作方垫款增加 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -1,116,139.33 | -789,422.25 | -41.39% | 归还借款及合作方垫款增加 |
| 现金及现金等价物净增加额 | -961,247.45 | 1,479,255.04 | -164.98% | 购建固定资产及联合营公司投资及垫款增加 |

五、非主营业务分析

报告期内，公司实现投资收益 372,788.46 万元，占利润总额比例 16.32%，主要系对联合营公司权益法投资收益 167,222.29 万元和长期股权投资处置收益 212,433.64 万元，报告期内重大股权处置见本节“第八项、重大资产和股权出售”。

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：万元

| | 2021 年末 | | 2021 年初 | | 比重增减 (百分比) | 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 | 7,953,303.16 | 9.29% | 8,930,567.54 | 12.08% | -2.79 | 规模扩大，投入增加 |

| | | | | | | |
|--------|---------------|--------|---------------|--------|-------|---------------|
| 其他应收款 | 11,956,727.38 | 13.96% | 9,420,094.45 | 12.74% | 1.22 | 合作方、关联方往来增加 |
| 存货 | 41,763,647.50 | 48.78% | 36,079,258.75 | 48.81% | -0.03 | 房地产项目投入增加 |
| 投资性房地产 | 10,906,718.09 | 12.74% | 9,733,052.71 | 13.17% | -0.43 | 持有型物业投入增加 |
| 长期股权投资 | 6,156,061.89 | 7.19% | 4,012,445.10 | 5.43% | 1.76 | 对联营、合营公司的投资增加 |
| 应付账款 | 5,781,350.59 | 6.75% | 4,651,976.70 | 6.29% | 0.46 | 应付工程款增加 |
| 合同负债 | 14,871,025.05 | 17.37% | 12,968,604.95 | 17.54% | -0.17 | 销售回款增加 |
| 其他应付款 | 12,280,582.17 | 14.34% | 8,963,820.81 | 12.13% | 2.22 | 应付关联公司往来增加 |
| 其他流动负债 | 4,538,584.11 | 5.30% | 3,427,571.80 | 4.64% | 0.66 | 预提税费增加 |
| 长期借款 | 10,777,967.61 | 12.59% | 7,771,502.59 | 10.51% | 2.08 | 融资规模扩大 |

2、以公允价值计量的资产和负债

单位：万元

| 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 | 其他变动 | 期末数 |
|-------------|------------|------------|---------------|---------|-----------|-----------|------------|------------|
| 金融资产 | | | | | | | | |
| 1.交易性金融资产 | - | 90.92 | - | - | 47,455.18 | 38,000.00 | - | 9,546.10 |
| 2.其他非流动金融资产 | 112,512.34 | 19,245.19 | - | - | 7,696.72 | 10,757.10 | 41.38 | 128,738.53 |
| 3.其他权益工具投资 | 257.11 | - | 29.12 | - | - | - | -277.67 | - |
| 金融资产小计 | 112,769.45 | 19,336.11 | 29.12 | - | 55,151.90 | 48,757.10 | -236.29 | 138,284.63 |
| 金融负债 | | | | | | | | |
| 衍生金融负债 | 6,981.30 | 3,622.50 | - | - | - | - | - | 10,603.80 |
| 其他非流动负债 | 58,200.67 | - | - | - | - | - | -13,260.33 | 44,940.34 |

3、截至报告期末的资产权利受限情况

报告期末，货币资金及结算备付金的受限货币资金为 1 亿元，用于借款抵押的存货账面价值为 546 亿元，用于借款抵押的投资性房地产账面价值为 112 亿元，用于借款抵押的固定资产账面价值 10 亿元，用于股权质押的其他账面价值 2 亿元。

七、投资状况

1、总体情况

报告期内，本公司投资主要集中于社区及园区业务板块，总体投资情况如下：

| | 报告期投资额（万元） | 上年同期投资额（万元） | 变动幅度 |
|-------|------------|-------------|------|
| 股权投资 | 6,695,223 | 5,588,333 | 20% |
| 非股权投资 | 12,689,696 | 11,279,385 | 13% |

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

单位：万元

| 被投资公司名称 | 投资方式 | 投资金额 | 直接/间接持股比例 | 合作方 | 投资期限 | 截至资产负债表日的进展情况 | 本期投资盈亏 | 是否涉诉 |
|-------------------------------------|------|------------|-----------|-------------------------------|------|---------------|------------|------|
| 招商局地产（北京）有限公司 | 追加投资 | 717,300.00 | 100% | | 20年 | 已设立 | -46,283.09 | 否 |
| 上海招赉商务咨询有限公司 | 追加投资 | 349,696.00 | 80% | 兴业国际信托有限公司 | 20年 | 已设立 | -246.92 | 否 |
| 南京玄盛房地产开发有限公司 | 出资设立 | 315,000.00 | 100% | | 永久 | 已设立 | -1,536.25 | 否 |
| 招商局邮轮有限公司 | 追加投资 | 106,925.00 | 100% | | 永久 | 已设立 | -7.83 | 否 |
| 广州保穗置业有限公司 | 收购 | 200,000.00 | 50% | 广东保利城市发展有限公司 | 永久 | 股权已过户 | -292.53 | 否 |
| 济南煜华园区运营管理有限公司 | 出资设立 | 195,000.00 | 100% | | 永久 | 已设立 | 124.88 | 否 |
| 苏州招诺商务咨询有限公司 | 追加投资 | 175,000.00 | 50% | 光大兴陇信托有限责任公司 | 永久 | 已设立 | -1,072.59 | 否 |
| 深圳市保卓房地产开发有限公司 | 追加投资 | 167,599.60 | 49% | 惠州市保置房地产开发有限公司 | 永久 | 已设立 | -0.36 | 否 |
| 武汉招盈置业有限公司 | 出资设立 | 150,000.00 | 100% | | 30年 | 已设立 | -6.17 | 否 |
| 厦门添旭投资有限公司 | 追加投资 | 147,000.00 | 49% | 厦门兆澄垚投资有限公司 | 50年 | 已设立 | - | 否 |
| SuperAllianceRealEstatePartnersL.P. | 收购 | 137,591.93 | 100% | | 永久 | 股权已过户 | - | 否 |
| 南通招润置业有限公司 | 出资设立 | 126,000.00 | 70% | 南通瑞城置业有限公司 | 20年 | 已设立 | -866.49 | 否 |
| 置俊投资有限公司 | 追加投资 | 123,863.05 | 25% | 信和置业有限公司、嘉里建设有限公司、嘉华国际集团有限公司 | 永久 | 已设立 | - | 否 |
| 长沙仁惠房地产有限公司 | 追加投资 | 110,166.00 | 80% | 深圳联新投资管理有限公司 | 永久 | 已设立 | -2,809.50 | 否 |
| 上海隼廷房地产开发有限公司 | 追加投资 | 105,600.00 | 33% | 上海象屿置业有限公司、上海隼翔房地产开发有限公司 | 20年 | 已设立 | -104.58 | 否 |
| 招商局维京游轮有限公司 | 追加投资 | 105,439.77 | 90% | Viking China Investments Ltd. | 永久 | 已设立 | -49,217.28 | 否 |

| 被投资公司名称 | 投资方式 | 投资金额 | 直接/间接持股比例 | 合作方 | 投资期限 | 截至资产负债表日的进展情况 | 本期投资盈亏 | 是否涉诉 |
|------------------------|------|------------|-----------|------------------------------|------|---------------|-----------|------|
| 招商蛇口三亚发展有限公司 | 追加投资 | 100,289.18 | 100% | | 永久 | 已设立 | -751.28 | 否 |
| 沈阳招义房地产开发有限公司 | 追加投资 | 99,968.40 | 100% | | 永久 | 已设立 | -1,415.72 | 否 |
| 合肥瑞盛房地产开发有限公司 | 追加投资 | 99,995.40 | 100% | | 30年 | 已设立 | -829.62 | 否 |
| 深圳市赤湾房地产开发有限公司 | 收购 | 98,947.49 | 49% | 深圳市南山房地产开发有限公司 | 20年 | 股权已过户 | -2,042.98 | 否 |
| 南宁招商汇盈房地产有限公司 | 追加投资 | 96,791.61 | 74% | 苏州市招商澎湃四期股权投资合伙企业（有限合伙） | 30年 | 已设立 | -1,254.31 | 否 |
| 长春招华房地产开发有限公司 | 追加投资 | 79,876.00 | 100% | | 永久 | 已设立 | -829.30 | 否 |
| 深圳市保捷房地产开发有限公司 | 追加投资 | 78,400.00 | 49% | 惠州市保置房地产开发有限公司 | 永久 | 已设立 | -0.33 | 否 |
| 河北雄安招元产业发展有限公司 | 出资设立 | 75,928.00 | 100% | | 30年 | 已设立 | -752.58 | 否 |
| 常州金阖诚置业有限公司 | 追加投资 | 73,344.68 | 49% | 苏州吴江金晟置业有限公司 | 永久 | 已设立 | -784.00 | 否 |
| 南通招通置业有限公司 | 追加投资 | 73,000.00 | 51% | 南通城市建设集团有限公司 | 30年 | 已设立 | -3,481.62 | 否 |
| 武汉招城置业有限公司 | 追加投资 | 68,591.00 | 50% | 武汉中央商务区城建开发有限公司 | 永久 | 已设立 | -1,179.07 | 否 |
| 博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金 | 追加投资 | 66,528.10 | 32% | | 50年 | 已设立 | 859.34 | 否 |
| 深圳市蛇口新泰置业有限公司 | 追加投资 | 66,000.00 | 100% | | 50年 | 已设立 | -130.65 | 否 |
| 沈阳招盛房地产开发有限公司 | 出资设立 | 60,000.00 | 100% | | 永久 | 已设立 | -986.12 | 否 |
| 苏州合赢房地产开发有限公司 | 收购 | 59,755.52 | 60% | 苏州兆祥房地产开发有限公司 | 永久 | 股权已过户 | -222.71 | 否 |
| 广州招赢房地产有限责任公司 | 追加投资 | 59,400.00 | 33% | 广州市弘裕房地产开发有限公司、武汉大本营商业管理有限公司 | 永久 | 已设立 | -85.87 | 否 |
| 深圳市中航城投资有限公司 | 追加投资 | 58,600.00 | 100% | | 25年 | 已设立 | -556.72 | 否 |
| 沈阳招阳房地产开发有限公司 | 出资设立 | 55,250.00 | 65% | 沈阳锦新企业管理有限公司 | 永久 | 已设立 | -1,537.81 | 否 |
| 芜湖长商投资中心（有限合伙） | 追加投资 | 54,240.00 | 25% | 中国长城资产管理股份有限公司深圳市分公司、 | 10年 | 已设立 | - | 否 |

| 被投资公司名称 | 投资方式 | 投资金额 | 直接/间接持股比例 | 合作方 | 投资期限 | 截至资产负债表日的进展情况 | 本期投资盈亏 | 是否涉诉 |
|-------------------|------|-----------|-----------|---|------|---------------|-----------|------|
| | | | | 深圳市心海腾鑫投资有限公司、长城(天津)股权投资基金管理有限责任公司 | | | | |
| 重庆招商启盛房地产开发有限公司 | 出资设立 | 54,060.00 | 100% | | 永久 | 已设立 | -1,213.97 | 否 |
| 天津中海海阔地产有限公司 | 追加投资 | 53,318.81 | 40% | 中海置业(天津)有限公司 | 50年 | 已设立 | -60.80 | 否 |
| 西安招兴永盛房地产有限公司 | 出资设立 | 51,000.00 | 100% | | 永久 | 已设立 | -25.60 | 否 |
| 西安招荣房地产有限公司 | 追加投资 | 50,778.54 | 100% | | 永久 | 已设立 | -2,492.30 | 否 |
| 沈阳招泰房地产开发有限公司 | 追加投资 | 50,069.00 | 100% | | 永久 | 已设立 | -1,384.14 | 否 |
| 东莞弘璟实业投资有限公司 | 追加投资 | 50,000.00 | 50% | 惠州市和筑投资有限公司 | 永久 | 已设立 | -433.00 | 否 |
| 广州市悦商房地产开发有限公司 | 收购 | 50,000.00 | 50% | 卓越置业集团(东莞)有限公司 | 永久 | 股权已过户 | -1,090.74 | 否 |
| 佛山市南海区美璟房地产开发有限公司 | 追加投资 | 50,000.00 | 25% | 佛山市高明区美的房地产发展有限公司；深圳市荷康城房地产开发有限公司 | 永久 | 已设立 | -362.56 | 否 |
| 北京招城房地产开发有限公司 | 追加投资 | 49,970.00 | 50% | 北京城建投资发展股份有限公司 | 20年 | 已设立 | -625.13 | 否 |
| 昆明招金房地产有限公司 | 追加投资 | 49,900.00 | 100% | | 30年 | 已设立 | 52.05 | 否 |
| 西咸新区招诚永盛房地产有限公司 | 出资设立 | 45,900.00 | 100% | | 永久 | 已设立 | -474.45 | 否 |
| 南京招锦弘新房地产开发有限公司 | 追加投资 | 44,933.43 | 25% | 南京阳融房地产开发有限公司、南京新希望置业有限公司、南京恒皓房地产开发有限公司 | 永久 | 已设立 | -1,311.25 | 否 |
| 杭州浙茂企业管理有限公司 | 追加投资 | 42,900.00 | 33% | 杭州浙鹏企业管理有限公司 | 永久 | 已设立 | -782.57 | 否 |
| 成都睿迹城市建设开发有限公司 | 收购 | 42,021.63 | 65% | 重庆中交西北置业有限公司、成都众禾工程管理服务合伙企业(有限合伙) | 永久 | 股权已过户 | -454.77 | 否 |
| 南京盛香园房地产开发有限公司 | 追加投资 | 41,735.00 | 34% | 重庆瀚置实业发展有限公司、句容市金汇房产建设有限公司 | 永久 | 已设立 | 7,987.23 | 否 |
| 上海钦波置业有限公司 | 收购 | 41,616.00 | 41% | 上海新城万嘉房地产有限公司、太仓鸿郡科技发展有限公司 | 30年 | 股权已过户 | -0.14 | 否 |

| 被投资公司名称 | 投资方式 | 投资金额 | 直接/间接持股比例 | 合作方 | 投资期限 | 截至资产负债表日的进展情况 | 本期投资盈亏 | 是否涉诉 |
|--------------------|------|-----------|-----------|--|------|---------------|-----------|------|
| 成都金牛区幸福汇轨道城市发展有限公司 | 追加投资 | 41,341.63 | 66% | 重庆中交西北置业有限公司、成都众禾工程管理合伙企业(有限合伙)、成都轨道城市投资集团有限公司 | 永久 | 已设立 | -452.55 | 否 |
| 东莞招商启越房地产开发有限公司 | 追加投资 | 40,000.00 | 40% | 深圳 TCL 房地产有限公司、保利湾区投资发展有限公司 | 永久 | 已设立 | -1,868.42 | 否 |
| 晋宁金辰房地产开发有限公司 | 追加投资 | 39,000.00 | 60% | 桐乡市安豪投资管理有限公司 | 30 年 | 已设立 | 7,064.94 | 否 |
| 徐州铭润房地产开发有限公司 | 追加投资 | 38,114.72 | 49% | 华润置地(徐州)发展有限公司 | 永久 | 已设立 | -367.50 | 否 |
| 惠州招启置业有限公司 | 出资设立 | 36,000.00 | 100% | | 永久 | 已设立 | -722.39 | 否 |
| 扬州威盛置业有限公司 | 出资设立 | 35,000.00 | 100% | | 永久 | 已设立 | -1,780.72 | 否 |
| 上海招虹置业有限公司 | 追加投资 | 33,544.24 | 76% | 华润深国投信托有限公司 | 30 年 | 已设立 | -2,984.02 | 否 |
| 成都招商简新房地产开发有限公司 | 出资设立 | 32,500.00 | 100% | | 永久 | 已设立 | -472.54 | 否 |
| 上海融文置业有限公司 | 追加投资 | 32,095.68 | 34% | 金融街(上海)投资有限公司、保利江苏置业有限公司 | 30 年 | 已设立 | -13.00 | 否 |
| 启东招盈建设发展有限公司 | 追加投资 | 31,620.00 | 51% | 苏州碧桂园房地产开发有限公司 | 永久 | 已设立 | -136.39 | 否 |
| 南京劲盛房地产开发有限公司 | 收购 | 28,797.65 | 40% | 常州路劲房地产开发有限公司; 南京美的房地产发展有限公司; 美的建業(香港)有限公司; 宏智發展(香港)有限公司 | 20 年 | 股权已过户 | -171.14 | 否 |
| 无锡市三合房地产发展有限公司 | 追加投资 | 28,496.43 | 30% | 南京美的房地产发展有限公司 | 永久 | 已设立 | -475.52 | 否 |
| 无锡溪悦企业管理咨询有限公司 | 出资设立 | 25,600.00 | 100% | | 永久 | 已设立 | -9.92 | 否 |
| 无锡招银房地产开发有限公司 | 出资设立 | 25,500.00 | 51% | 无锡银泽浔企业管理有限公司 | 永久 | 已设立 | -453.96 | 否 |
| 昆明同冠房地产开发有限公司 | 追加投资 | 25,500.00 | 51% | 深圳市盛展企业管理有限公司 | 永久 | 已设立 | 9,630.63 | 否 |
| 西安招阳房地产有限公司 | 追加投资 | 25,100.00 | 100% | | 永久 | 已设立 | -53.85 | 否 |
| 河南省招商美景房地产开发有限责任 | 出资设立 | 24,000.00 | 60% | 郑州市瑞景置业有限公司 | 永久 | 已设立 | -583.84 | 否 |

| 被投资公司名称 | 投资方式 | 投资金额 | 直接/间接持股比例 | 合作方 | 投资期限 | 截至资产负债表日的进展情况 | 本期投资盈亏 | 是否涉诉 |
|-------------------|------|-----------|-----------|---|------|---------------|-----------|------|
| 公司 | | | | | | | | |
| 郑州招商美景房地产开发有限责任公司 | 出资设立 | 24,000.00 | 60% | 郑州美景置业有限责任公司 | 永久 | 已设立 | -479.30 | 否 |
| 杭州浙加企业管理有限公司 | 收购 | 23,552.00 | 64% | 宁波康瀚投资有限公司；浙江绿城房地产投资有限公司 | 永久 | 股权已过户 | -3.52 | 否 |
| 南通融合招置业有限公司 | 收购 | 22,950.00 | 51% | 南通市通州区融创置业有限公司 | 永久 | 股权已过户 | -521.84 | 否 |
| 苏州湖玺房地产开发有限公司 | 出资设立 | 22,500.00 | 45% | 苏州隼瑞房地产开发有限公司；苏州灏洲房地产开发有限公司 | 永久 | 已设立 | -63.11 | 否 |
| 上海翰沣置业有限公司 | 追加投资 | 22,481.41 | 51% | 上海曦聿凯商务管理有限公司 | 永久 | 已设立 | -423.32 | 否 |
| 南宁招商汇泽房地产有限公司 | 出资设立 | 21,600.00 | 60% | 南宁亿卓企业管理有限公司 | 30年 | 已设立 | -236.30 | 否 |
| 深圳市招沿实业有限公司 | 追加投资 | 21,400.00 | 100% | | 永久 | 已设立 | -13.39 | 否 |
| 漳州市招沿创业投资有限公司 | 追加投资 | 21,400.00 | 100% | | 20年 | 已设立 | -2.37 | 否 |
| 盐城海洲置业有限公司 | 追加投资 | 21,004.32 | 30% | 江苏师山置业有限公司、盐城润海置业有限公司 | 20年 | 已设立 | -27.30 | 否 |
| 福州中欣投资有限公司 | 追加投资 | 20,941.58 | 49% | 福建保利投资发展有限公司 | 70年 | 已设立 | -721.22 | 否 |
| 太原中诚商正置业有限责任公司 | 追加投资 | 19,911.80 | 18% | 中诚信托有限责任公司；山西中正房地产开发有限公司 | 永久 | 已设立 | 206.73 | 否 |
| 合肥招阳房地产开发有限公司 | 追加投资 | 18,728.47 | 33% | 合肥瑞盛房地产开发有限公司、武汉京铁房地产开发有限公司、合肥美的房地产发展有限公司 | 永久 | 已设立 | -7.43 | 否 |
| 云南盛商房地产开发有限公司 | 追加投资 | 18,130.00 | 49% | 深圳市盛夏企业管理有限公司、中合联宇霸州房地产开发有限公司、云南省滇中产业发展集团有限责任公司 | 永久 | 已设立 | -1,820.39 | 否 |
| 昆山顺拓房地产开发有限公司 | 追加投资 | 17,627.35 | 31% | 常熟新里程置业有限公司 | 永久 | 已设立 | -1,728.47 | 否 |
| 上海弘安里企业发展有限公司 | 追加投资 | 16,143.04 | 80% | 上海虹口城市更新建设发展有限公司 | 20年 | 已设立 | -1.33 | 否 |

| 被投资公司名称 | 投资方式 | 投资金额 | 直接/间接持股比例 | 合作方 | 投资期限 | 截至资产负债表日的进展情况 | 本期投资盈亏 | 是否涉诉 |
|----------------------|------|-----------|-----------|-------------------------------------|------|---------------|-----------|------|
| 重庆招商致远房地产开发有限公司 | 出资设立 | 15,200.00 | 100% | | 永久 | 已设立 | -383.78 | 否 |
| 杭州润辛企业管理有限公司 | 收购 | 15,098.37 | 51% | 杭州润燕企业管理有限公司 | 永久 | 股权已过户 | -0.01 | 否 |
| 青岛绿华置业有限公司 | 追加投资 | 14,700.00 | 49% | 山东绿城投资置业有限公司 | 永久 | 已设立 | -13.45 | 否 |
| 平湖市卓耀房地产开发有限公司 | 追加投资 | 14,605.00 | 25% | 嘉善恒臻贸易有限公司、平湖市鸿金贸易有限公司、苏州盈锐建材贸易有限公司 | 永久 | 已设立 | -692.37 | 否 |
| 佛山市南海区峯商房地产有限公司 | 追加投资 | 13,113.00 | 33% | 佛山市南海区金珑房地产开发有限公司；佛山市时代天朗投资有限公司 | 永久 | 已设立 | 46.13 | 否 |
| 杭州凯冠企业管理有限公司 | 收购 | 12,750.00 | 51% | 杭州润焯企业管理有限公司 | 永久 | 股权已过户 | 0.52 | 否 |
| 恒禧（嘉兴）股权投资合伙企业（有限合伙） | 追加投资 | 12,617.77 | 37% | 申万宏源集团股份有限公司、中证信用增进股份有限公司等 | 10年 | 已设立 | -75.28 | 否 |
| 南京招盈房地产开发有限公司 | 追加投资 | 10,249.92 | 27% | 常州路劲房地产开发有限公司、南京美的房地产发展有限公司 | 永久 | 已设立 | -137.05 | 否 |
| 珠海雍景华越房地产有限公司 | 追加投资 | 10,226.86 | 34% | 珠海华曜房产开发有限公司、深圳市卓越泰华实业有限公司 | 永久 | 已设立 | - | 否 |
| 扬州恒洋置业有限公司 | 收购 | 10,200.00 | 34% | 上海绿菁置业有限公司、镇江美的房地产发展有限公司 | 永久 | 股权已过户 | -106.67 | 否 |
| 天津招正房地产开发有限公司 | 出资设立 | 10,000.00 | 100% | | 20年 | 已设立 | -2,499.41 | 否 |
| 招商（东莞）投资发展有限公司 | 出资设立 | 10,000.00 | 100% | | 永久 | 已设立 | -185.88 | 否 |
| 南通恒泽房地产有限公司 | 收购 | 10,000.00 | 50% | 上海新城万嘉房地产有限公司、南通恒茂房地产开发有限公司 | 永久 | 股权已过户 | -1,285.61 | 否 |
| 海口招商雍江湾置业有限公司 | 出资设立 | 10,000.00 | 100% | | 永久 | 已设立 | -15.21 | 否 |
| 成都招商天府置业投资有限公司 | 追加投资 | 10,000.00 | 51% | 成都轨道城市投资集团有限公司；成都天投地产开发有限公司 | 永久 | 已设立 | -778.29 | 否 |

| 被投资公司名称 | 投资方式 | 投资金额 | 直接/间接持股比例 | 合作方 | 投资期限 | 截至资产负债表日的进展情况 | 本期投资盈亏 | 是否涉诉 |
|-----------------|------|--------------|-----------|-----|------|---------------|-------------|------|
| 桐乡兴桐招商房地产开发有限公司 | 追加投资 | 10,000.00 | 100% | | 20 年 | 已设立 | 496.27 | 否 |
| 合计 | -- | 6,468,630.37 | -- | -- | -- | -- | -126,295.05 | -- |

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

单位：万元

| 项目名称 | 本报告期投入金额 | 截至报告期末累计实际投入金额 | 项目进度 | 截至报告期末累计实现的收益 |
|----------------|------------|----------------|---|---------------|
| 上海招商虹玺 | 571,421.60 | 571,421.60 | 主体施工 | 未结转 |
| 南京玄武 G24 项目 | 445,847.50 | 445,847.50 | 主体施工 | 未结转 |
| 广州南沙庆盛项目 | 413,728.48 | 413,728.48 | 前期规划和报建 | 未结转 |
| 重庆招商启盛 | 346,529.47 | 346,529.47 | 一期在建，二到四期未开工 | 未结转 |
| 杭州市北项目 | 345,641.26 | 345,641.26 | 主体施工 | 未结转 |
| 武汉国著上宸 | 309,401.43 | 604,391.84 | 主体施工 | 未结转 |
| 南通中创公园道 | 305,918.99 | 305,918.99 | 一、二期在建 | 未结转 |
| 大连公园 1872 | 302,605.45 | 719,811.49 | 一、二、五期竣工，三、六、七期在建 | 93,367.47 |
| 天津江山玺项目 | 301,571.00 | 301,571.00 | 前期规划和报建 | 未结转 |
| 武汉经开 077 项目 | 291,572.00 | 291,572.00 | 前期规划和报建 | 未结转 |
| 南京江心印项目 | 273,729.36 | 273,729.36 | 主体施工 | 未结转 |
| 深圳国际会展中心商业配套项目 | 262,264.30 | 2,929,145.63 | 03-01 地块竣工，03-02 地块主体施工，04-01 地块一期竣工、二期主体施工，休闲带 02-02、02-04 地块竣工，休闲带 02-01、02-03 地块竣工 | 127,827.49 |
| 成都天府新区总部基地项目 | 248,063.66 | 610,834.06 | 一、二期主体施工，其余前期规划和报建 | 未结转 |
| 外高桥 E01-06 地块 | 226,459.50 | 226,459.50 | 前期规划和报建 | 未结转 |

| 项目名称 | 本报告期投入金额 | 截至报告期末累计实际投入金额 | 项目进度 | 截至报告期末累计实现的收益 |
|-----------------------------|------------|----------------|-----------------|---------------|
| 上海曹路 D1E-11 地块 | 218,124.84 | 218,124.84 | 主体施工 | 未结转 |
| 西安招商西安序项目 | 206,434.34 | 206,434.34 | 主体施工 | 未结转 |
| 沈阳东望府 | 173,924.98 | 173,924.98 | 主体施工 | 未结转 |
| 徐州大龙湖壹号 | 163,727.65 | 163,727.65 | 主体施工 | 未结转 |
| 杭州新塘北项目 | 157,530.80 | 157,530.80 | 主体施工 | 未结转 |
| 西安招商雍澜湾项目 | 152,920.12 | 152,920.12 | 主体施工 | 未结转 |
| 长春公园 1872（原长春净月滨河路 7 号项目） | 141,851.19 | 141,851.19 | 主体施工 | 未结转 |
| 盐城雍誉府 | 138,225.69 | 138,225.69 | 前期规划和报建 | 未结转 |
| 徐州新城区金融集聚区项目 | 137,409.35 | 137,409.35 | 一、二、四、五期竣备，三期在建 | 未结转 |
| 武汉经开 152 项目 | 137,182.00 | 137,182.00 | 主体施工 | 未结转 |
| 合肥东望府 | 129,150.71 | 226,471.78 | 主体施工 | 未结转 |
| 常熟琴臻雅院 | 117,982.60 | 117,982.60 | 主体施工 | 未结转 |
| 重庆公园大道 | 116,689.13 | 906,936.67 | 一到五期竣工，六到八期在建 | 285,189.66 |
| 扬州云萃（原扬州 GZ272 地块） | 109,857.53 | 109,857.53 | 主体施工 | 未结转 |
| 成都天府玺项目 | 103,574.10 | 103,574.10 | 主体施工 | 未结转 |
| 合肥招商奥体公园（原合肥新站 XZ202004 项目） | 99,455.20 | 189,108.70 | 主体施工 | 未结转 |
| 苏州蔚然璀璨花园（原苏州苏地 2021-WG-2 号） | 99,295.98 | 99,295.98 | 主体施工 | 未结转 |
| 郑州美境项目 | 97,577.18 | 97,577.18 | 主体施工 | 未结转 |
| 无锡璟萃项目 | 96,804.28 | 96,804.28 | 一期在建 | 未结转 |

| 项目名称 | 本报告期投入金额 | 截至报告期末累计实际投入金额 | 项目进度 | 截至报告期末累计实现的收益 |
|---|-----------|----------------|---------------------|---------------|
| 武汉一江璟城 | 91,744.60 | 717,595.22 | 一、二期竣工，三期在建 | 177,235.47 |
| 成都大魔方 | 91,477.39 | 454,662.58 | 一、二期竣工，三期在建 | 164,136.78 |
| 昆明雍珑府 | 88,819.59 | 88,819.59 | 主体施工 | 未结转 |
| 湛江招商国际邮轮城 | 88,447.00 | 213,903.02 | 一、二期竣工，三、四期在建 | 52,778.69 |
| 济南盛福地块 | 81,744.11 | 205,285.11 | 一、二期在建 | 未结转 |
| 三亚深海科技城项目（原三亚控规 YK03-03-03\YK03-03-04 地块） | 80,760.00 | 100,230.00 | 主体施工 | 未结转 |
| 杭州公园 1872 | 79,960.69 | 180,123.53 | 已竣工 | 7,197.21 |
| 沈阳江山和樾 | 76,672.87 | 76,672.87 | 一、二期在建 | 未结转 |
| 雄安招商公园 1872（原雄安 0022 地块） | 75,928.00 | 75,928.00 | 一期在建 | 未结转 |
| 厦门海上世界 | 72,856.62 | 296,116.77 | 一期竣工、二期在建、三期前期规划和报建 | 22,395.91 |
| 重庆长嘉汇 | 71,871.50 | 1,011,169.77 | 一至六期已竣备，七期在建 | 386,025.57 |
| 南宁臻樾府项目 | 68,887.19 | 68,887.19 | 一期在建 | 未结转 |
| 启东协兴港项目 | 66,602.25 | 66,602.25 | 一、二期在建 | 未结转 |
| 成都招商粼江序 | 64,766.39 | 64,766.39 | 一期在建 | 未结转 |
| 合肥诚园 | 64,526.50 | 256,790.76 | 已竣工 | 133,762.93 |
| 北京都会中心 | 62,302.77 | 215,400.61 | 已竣工 | -4,079.89 |
| 昆明雍和府 | 57,633.40 | 165,167.43 | 一期竣工、二期在建 | 16,736.38 |
| 苏州前山澜庭（原苏州金融小镇） | 56,655.44 | 479,681.72 | 一期竣工，二、三期主体施工 | 34,871.31 |
| 哈尔滨招商贝肯山 | 54,314.58 | 381,163.99 | 一至六期已竣备，七期在建 | 242,057.75 |
| 宁波三江口雷公巷地块 | 53,228.43 | 53,228.43 | 前期规划和报建 | 未结转 |
| 烟台招商·马尔贝拉 | 52,198.61 | 121,001.34 | 已竣工 | 40,740.10 |

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

单位：万元

| 证券品种 | 证券代码 | 证券简称 | 最初投资成本 | 会计计量模式 | 期初账面价值 | 本期公允价值变动损益 | 计入权益的累计公允价值变动 | 本期购买金额 | 本期出售金额 | 报告期损益 | 期末账面价值 | 会计核算科目 | 资金来源 |
|-----------------|--------|--------|--------------|--------|----------|------------|---------------|----------|--------|----------|-----------|-----------|------|
| 股票 | 00144 | 招商局港口 | HK\$2,130 万元 | 公允价值计量 | 2,396.04 | 1,172.86 | - | - | - | 1,082.25 | 3,478.29 | 其他非流动金融资产 | 自有资金 |
| 股票 | 600225 | *ST 松江 | 9,455.18 | 公允价值计量 | - | - | - | 9,455.18 | - | 90.92 | 9,546.10 | 其他非流动金融资产 | 自有资金 |
| 期末持有的其他证券投资 | | | | -- | | | | | | | | -- | -- |
| 合计 | | | | -- | 2,396.04 | 1,172.86 | - | 9,455.18 | - | 1,173.17 | 13,024.39 | -- | -- |
| 证券投资审批董事会公告披露日期 | | | | 不适用 | | | | | | | | | |
| 证券投资审批股东会公告披露日期 | | | | 不适用 | | | | | | | | | |

注：2021 年 12 月，公司全资子公司招商蛇口（天津）有限公司通过债转股方式取得天津松江股份有限公司股票 30,305,079 股。

(2) 衍生品投资情况

单位：万元

| 衍生品投资操作方名称 | 关联关系 | 是否关联交易 | 衍生品投资类型 | 衍生品投资初始投资金额 | 起始日期 | 终止日期 | 期初投资金额 | 报告期内购入金额 | 报告期内售出金额 | 计提减值准备金额 | 期末投资金额 | 期末投资金额占公司报告期末净资产比例 | 报告期实际损益金额 |
|------------|------|--------|---------|-------------|----------|-----------|------------|----------|----------|----------|------------|--------------------|-----------|
| 金融机构 | 非关联方 | 否 | 交叉货币掉期 | 156,744.00 | 2020.9.8 | 2023.8.28 | 156,744.00 | 0 | 0 | 0 | 156,744.00 | 0.57% | -3,622.50 |

| | | | | | | | | | | |
|---|--|----|----|------------|---|---|---|------------|-------|-----------|
| 合计 | 156,744.00 | -- | -- | 156,744.00 | 0 | 0 | 0 | 156,744.00 | 0.57% | -3,622.50 |
| 衍生品投资资金来源 | 不涉及。 | | | | | | | | | |
| 涉诉情况 | 无。 | | | | | | | | | |
| 衍生品投资审批董事会公告披露日期 | 无。 | | | | | | | | | |
| 衍生品投资审批股东会公告披露日期 | 无。 | | | | | | | | | |
| 报告期衍生品持仓的风险分析及控制措施说明 | 为规避发行美元债券给公司带来的汇率及利率风险，公司采用交叉货币掉期的方式，适时锁定汇率及利率风险，以此降低汇率及利率波动带来的不确定性风险，减少外汇负债及实现融资成本锁定。公司已制定相应管理制度明确了衍生金融工具及外汇资金交易业务的职责分工与审批流程，建立了完善的监督机制，通过业务流程、决策流程和交易流程的风险控制，有效降低操作风险。 | | | | | | | | | |
| 已投资衍生品报告期内市场价格或产品公允价值变动的情况，对衍生品公允价值的分析应披露具体使用的方法及相关假设与参数的设定 | 报告期内，已投资 CCS 衍生品产生公允价值变动损失 3,622.50 万元，与美元债券汇兑损益金额对冲，不影响净利润金额。报告期末 CCS 公允价值参照外部金融机构的市场报价确定。 | | | | | | | | | |
| 报告期公司衍生品的会计政策及会计核算具体原则与上一报告期相比是否发生重大变化的说明 | 无。 | | | | | | | | | |
| 独立董事对公司衍生品投资及风险控制情况的专项意见 | 无。 | | | | | | | | | |

5、募集资金使用情况

公司报告期无募集资金使用情况。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

| 交易对方 | 被出售股权 | 出售日 | 交易价格 (万元) | 本期初起至出售 日该股权为上市 公司贡献的净利 润(万元) | 出售对公司 的影响 | 股权出售为 上市公司贡 献的净利润 占净利润总 额的比例 | 股权出 售定价 原则 | 是否 为关 联交 易 | 与交 易对 方的 关联 关 系 | 所涉 及的 股 权 是 否 已 全 部 过 户 | 是否 按 计 划 如 期 实 施 | 披露日期 | 披露 索引 |
|---------------------|--------------------------|-------------------|--------------|--|---------------------|--|------------------|---------------------|--------------------------------|---|---------------------------------------|--------------------|---------------|
| 深圳博海产业园管 理有限责任公司 | 深圳市万海大厦管理 有限公司 100%股权 | 2021 年 6 月 8 日 | 141,466.47 | 1,941.75 | 实现投资收 益 11.76 亿元 | 5.79% | 按评估 价确定 | 否 | 否 | 是 | 是 | 2021 年 4 月 22 日 | 巨潮 资讯 网 |
| 深圳博融产业园管 理有限责任公司 | 深圳市万融大厦管理 有限公司 100%股权 | 2021 年 6 月 8 日 | 97,717.15 | 1,032.50 | 实现投资收 益 7.71 亿元 | 3.80% | 按评估 价确定 | 否 | 否 | 是 | 是 | 2021 年 4 月 22 日 | 巨潮 资讯 网 |

注：2021 年 6 月，本公司作为原始权益人，博时基金管理有限公司作为基金管理人，发起设立“博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金”（以下简称“蛇口产业园 REIT”）。本公司将持有万海大厦项目的全资子公司深圳市万海大厦管理有限公司（以下简称“万海大厦”）100%股权以及持有万融大厦项目的全资子公司深圳市万融大厦管理有限公司（以下简称“万融大厦”）100%股权分别转让给蛇口产业园 REIT 之子公司深圳博海产业园管理有限责任公司及深圳博融产业园管理有限责任公司。蛇口产业园 REIT 发行上市后，本公司对蛇口产业园 REIT 投资比例为 32%。经过上述交易后，本公司丧失对万海大厦、万融大厦控制权，不再将其纳入合并范围。

九、主要控股参股公司分析

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：万元

| 公司名称 | 公司类型 | 主要业务 | 注册资本 | 总资产 | 净资产 | 营业收入 | 营业利润 | 净利润 |
|-----------------|------|-------------|------------|--------------|--------------|------------|------------|------------|
| 深圳市太子湾乐湾置业有限公司 | 子公司 | 房地产 开发销售 | 5,882.35 | 772,999.32 | 373,644.43 | 527,221.77 | 213,994.95 | 160,496.21 |
| 深圳招商房地产有限公司 | | | 300,000.00 | 2,985,469.00 | 1,673,933.92 | 622,761.55 | 145,659.15 | 117,312.17 |
| 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司 | | | 1,000.00 | 932,032.15 | 500.00 | 400,665.16 | 138,911.64 | 104,221.23 |
| 深圳市德瀚投资发展有限公司 | | | 2,000.00 | 573,983.56 | 269,141.08 | 420,380.07 | 121,362.84 | 91,896.40 |
| 安徽绿隼置业有限公司 | | | 100,000.00 | 407,606.05 | 192,765.17 | 486,737.27 | 128,181.28 | 96,153.24 |

报告期内取得和处置子公司的情况

| 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 |
|------------------|----------------|---------------|
| 一、取得子公司 | | |
| 深圳市招商会展管理有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 深圳市招盈发展有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 深圳招商领航投资发展有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 招商（东莞）投资发展有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 惠州招启置业有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 珠海招发房地产有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 珠海景华房地产有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 西安招兴永盛房地产有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 西咸新区招诚永盛房地产有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 济南煜华园区运营管理有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 上海虹诺置业有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 杭州商裕房地产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 杭州潮悦房地产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 宁波招商物业管理有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 嘉兴招瑞工业设计有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 海口招商雍江湾置业有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 贵阳市招商启盛房地产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |

| | | |
|---------------|----|-------|
| 苏州湖玺房地产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 苏州仁名成房产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 苏州仁格莱房产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 苏州仁泓盛房产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 苏州瑞淇文房产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 苏州瑞璟澜房产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 苏州仁广悦房产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 苏州仁木宁房产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 苏州仁蓝特房产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 苏州瑞启晟房产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 苏州瑞美秀房产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 苏州仁瑞格房产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 苏州启兆呈房产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 苏州尚利勒房产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 苏州元纳达房产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 苏州泽空房产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 苏州巨北房产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 苏州盛家特房产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 苏州恩亦众房产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 苏州代克汇房产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 苏州佳名善房产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 苏州招恺置业有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 太仓招祺商务咨询有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 太仓招煜商务咨询有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 太仓招越商务咨询有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 太仓招辰商务咨询有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 太仓招星商务咨询有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 太仓招航商务咨询有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 太仓招大商务咨询有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 太仓招海商务咨询有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 太仓招勇商务咨询有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 太仓嘉虹商务咨询有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 太仓嘉安商务咨询有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 无锡招银房地产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |

| | | |
|--------------------|----|-------|
| 南宁招商汇泽房地产有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 扬州威盛置业有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 扬州荃晟置业有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 扬州招盛技术创新服务有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 成都招商简新房地产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 重庆招商致远房地产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 重庆招商启盛房地产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 广州招盛房地产有限责任公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 南京江洲盛瑞置业有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 南京智融装饰工程有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 南京劲盛装饰工程有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 河北雄安招元产业发展有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 盐城市盛通梁置业有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 河南省招商美景房地产开发有限责任公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 郑州招商美景房地产开发有限责任公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 沈阳招阳房地产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 沈阳招盛房地产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 天津招正房地产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 武汉招盈置业有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 华商（吉布提）有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 东莞招商启航房地产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 上海招科置业有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 南京玄盛房地产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 金华市招鸿装饰工程有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 宁波招瑞商务咨询有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 南通招润置业有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 成都安合顺建筑装饰工程有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 新疆招悦房地产有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 新疆招盛房地产有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 长沙招阳房地产有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 深圳招商信石地产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 深圳招商远致投资发展有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 宁波招鄞商业管理有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 南京江洲盛瑞装饰有限公司 | 新设 | 无重大影响 |

| | | |
|--|----|-------|
| 招商置地（江苏）有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 招商积余数字科技（南京）有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 无锡溪悦企业管理咨询有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 上海招玖置业有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 合肥卓灿房地产开发有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 宁波鄞家置业有限公司 | 新设 | 无重大影响 |
| 南京劲盛房地产开发有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| 杭州浙加企业管理有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| 杭州元玺置业有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| 杭州凯冠企业管理有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| 深圳市赤湾房地产开发有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| 上海钦波置业有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| 深圳西部港口保安服务有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| 宿迁市东宇置业有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| 漳州翼商房地产开发有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| 广州保穗置业有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| 广州市悦商房地产开发有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| 杭州润辛企业管理有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| 金华市鸿商置业有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| 南通恒泽房地产有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| 南通融合招置业有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| 成都睿迹城市建设开发有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| 苏州合赢房地产开发有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| 扬州恒洋置业有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| 宁波奉化浙加房地产开发有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| 杭州德信春望置业有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| 太仓鸿郡房地产开发有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| 杭州德信紫丁置业有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| 深圳招华物业管理有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| Super Alliance Real Estate Partners L.P. | 收购 | 无重大影响 |
| 招商局航华科贸中心有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| 上海招商局广场置业有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| 上海招商局大厦有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| 香港华商置业（北京）有限公司 | 收购 | 无重大影响 |

| | | |
|--|------|-------|
| 时安置业有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| MING YUAN PROPERTY (HUA BEI) CORPORATION | 收购 | 无重大影响 |
| VAST JOINT LIMITED | 收购 | 无重大影响 |
| 健励国际有限公司 | 收购 | 无重大影响 |
| Wheaton International Limited | 收购 | 无重大影响 |
| SA Venice I | 收购 | 无重大影响 |
| SA Venice II | 收购 | 无重大影响 |
| SA Venice IV | 收购 | 无重大影响 |
| SA Venice III | 收购 | 无重大影响 |
| SA Venice V | 收购 | 无重大影响 |
| 二、处置子公司 | | |
| 太原招正置业有限公司 | 协议转让 | 无重大影响 |
| 深圳市万海大厦管理有限公司 | 协议转让 | 无重大影响 |
| 深圳市万融大厦管理有限公司 | 协议转让 | 无重大影响 |
| 珠海雍景华越房地产有限公司 | 协议转让 | 无重大影响 |
| 珠海景华房地产有限公司 | 协议转让 | 无重大影响 |
| 深圳市嘉城置地有限公司 | 协议转让 | 无重大影响 |
| 深圳市新业置地有限公司 | 协议转让 | 无重大影响 |
| 苏州市招商澎湃一期股权投资合伙企业（有限合伙） | 清算注销 | 无重大影响 |
| 佛山信捷房地产有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 贵阳市招商启盛房地产开发有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 杭州筑家房地产开发有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 苏州仁名成房产开发有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 苏州仁格莱房产开发有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 苏州仁泓盛房产开发有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 苏州瑞淇文房产开发有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 苏州瑞环澜房产开发有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 苏州仁广悦房产开发有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 苏州仁木宁房产开发有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 苏州仁蓝特房产开发有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 苏州瑞启晟房产开发有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 苏州仁瑞格房产开发有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 苏州启兆呈房产开发有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |

| | | |
|------------------|------|-------|
| 苏州尚利勒房产开发有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 苏州元纳达房产开发有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 苏州泽空房产开发有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 苏州巨北房产开发有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 苏州盛家特房产开发有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 苏州恩亦众房产开发有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 苏州代克汇房产开发有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 苏州佳名善房产开发有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 苏州瑞美秀房产开发有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 苏州招商瑞创房地产有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 苏州招商瑞盈房地产有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 南通招商置业有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 宁波招瑞商务咨询有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 太仓嘉安商务咨询有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 太仓招祺商务咨询有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 太仓招煜商务咨询有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 太仓招越商务咨询有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 嘉兴招瑞工业设计有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 太仓招辰商务咨询有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 太仓招星商务咨询有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 太仓招航商务咨询有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 太仓招大商务咨询有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 太仓招海商务咨询有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 太仓招勇商务咨询有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 天津雍景湾房地产开发有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 佛山招商九龙仓房地产有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 招商蛇口（山东）投资开发有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 深圳市招盈发展有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 新疆招悦房地产有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 珠海招发房地产有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 嘉兴招商房地产开发有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 佛山依云孝德房地产有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 裕元企业有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 东明企业有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |

| | | |
|-------------------------------|------|-------|
| HOLLY PROFIT LIMITED | 清算注销 | 无重大影响 |
| JONES TECH LIMITED | 清算注销 | 无重大影响 |
| Chief Master Ltd. | 清算注销 | 无重大影响 |
| UNION BLOOM LIMITED | 清算注销 | 无重大影响 |
| 汇豪有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 鉅阳有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| 银道国际有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |
| Residential Finance Limited | 清算注销 | 无重大影响 |
| The Home Loan Company Limited | 清算注销 | 无重大影响 |
| 合肥招阳体育文化发展有限公司 | 清算注销 | 无重大影响 |

十、公司控制的结构化主体情况

不适用。

十一、公司未来发展的展望

（一）市场环境分析

2022 年，宏观经济运行仍将面临较多的下行压力，随着全球复苏进入后半程、海外主要经济体货币政策开始调整，全球增长动能趋于减弱。疫情反复扰动消费复苏、降低经济增长对房地产依赖的结构性调整以及债务压力持续处于高位等因素将为国内经济修复带来挑战，稳字当头、稳中求进将是中国经济的主基调。

在“房住不炒”的总基调下，房地产的居住属性将进一步强化，随着政策对刚需和改善型购房需求边际改善，房地产行业将逐步平稳运行。产业土地政策收紧，行业发展已由增量转向存量盘活战略转型期，粗放式的园区扩张时代已经过去，企业需要在现有存量的基础上进行盈利深挖，打造精细化的运营模式，通过轻资产运营进行扩张，促使园区业务产生持续性的利润贡献。旅游业的发展走势将与疫情紧密关联，大概率呈现先紧后松、内主外辅的发展新格局，出入境旅游总体上仍处于停滞状态，内循环仍是未来三年的主旋律。

（二）“十四五”战略新征程

在“十四五”战略规划下，公司将以综合发展为总纲，以数字化和创新为驱动力，以健全的风险管控体系保驾护航，强化区域聚焦与城市深耕，强化产融结合与内外协同，强化产业聚集与资产管理，着力构建现金牛、成长型、创新型、平台型及机会型的业务组合，积极打造邮轮、产业园区、集中商业及招商积余四大核心 IP。

面对行业重大变局，公司重新审视了业务模式和商业逻辑，在 133341 战略的基础上将坚定“三个转变”落实到公司长期战略中，一是坚定从开发为主向开发与经营并重转变，把握好规模与成长的关系，坚持价值导向；二是坚定从重资产为主向轻重结合转变，加大轻资产业务的发展力度；三是坚定从同质化竞争向差异化发展转变，培育特色、形成品牌，提升能力、形成文化。

至“十四五”规划期末，公司力争综合发展取得显著成效，成为中国领先的城市和园区综合开发运营服务商。

（三）2022 年度经营计划

2022 年是公司的“品质年”。“品”是持续做优产品质量，提升服务质量，夯实公司品牌；“质”是在新发展形势下，转变发展观念，全面提升发展质量，实现内生增长。公司将坚定“三个转变”，全面提升各项经营发展能力，推进综合发展模式有效落地，力争实现签约销售金额 3,300 亿元、新开工面积 1,400 万平方米、竣工面积 1,400 万平方米的业绩目标。公司将坚持“行稳致远、守正创新、卓越追求”的经营管理理念，进一步聚焦核心城市、核心地区发展业务；盘活存量资产、优化存货结构；推动科技创新及产业转型，实施精细化运营管理，加快内生增长，实现公司高质量良性循环发展。

（四）可能面临的风险

1、国内外宏观形势变化

当前新冠疫情依然在全球蔓延，对世界的巨大冲击或将持续。全球经济增长放缓、国际格局复杂多变、国内经济恢复结构性压力等问题会在未来一段时间内长期存在。新冠疫情引发了各国对自身产业链完备性的重新认识，萌生的去全球化思潮以及新型地缘政治等因素，使得全球贸易风险加大，或将进一步引发相关企业经营困难甚至倒闭等连锁反应，进而影响房地产市场需求。

2、房地产市场及政策变化

中央及地方政府调控政策的变化，直接影响着房地产企业的经营，影响着市场对房地产行业走势的预期。目前来看，调控的核心是“稳”，在坚持“一城一策”的前提下，市场趋冷政策会放松、市场趋热政策会收紧，窄幅波动或将成为常态；房地产税的立法工作仍在推进过程中，市场各方对于其何时落地、如何落地的预测各不相同；加之住房制度改革、人口人才政策、棚改旧改政策等多因素层层叠加，或将进一步增加公司的经营和转型压力。

3、产业新城建设开发进度存在不确定性

产业新城资源的获取不会一蹴而就，涉及资源标的规模大、合作方式复杂，需要一定的谈判周期。公司在各地签约的产业新城项目，由于土地面积较大、方案沟通费时，规划与建设开发方案均需与当地政府进行协商谈判，产业新城项目开发建设的时间存在不确定性。

4、邮轮市场恢复进度存在不确定性与国内游轮发展机遇

新冠疫情给全球邮轮行业带来了巨大冲击，目前国际邮轮市场恢复较快，国内邮轮市场受限于国家疫情防控策略，预计短期内难以放开。国际邮轮在中国市场的运营仍存在较大的不确定性，内循环仍将是未来一段时间内的主旋律。公司五星旗游轮目前开展的国内沿海航线属于新业务、新市场，航线产品、目的地开发成熟度不足，大众认知较为有限，市场培育需要一定时间。但中国市场外籍邮轮恢复营运的不确定性，为公司五星旗游轮建立国内沿海游轮市场竞争优势提供了难得的机遇期。

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动情况

| 接待时间 | 接待地点 | 接待方式 | 接待对象类型 | 接待对象 | 调研的基本情况索引 |
|------------|------|--------------|-------------|----------------------|---|
| 2021年1月19日 | 深圳 | 策略会 | 机构投资者 | 国金证券等 | ①公司经营情况介绍； ②行业发展情况讨论； ③提供已公告信息及公司项目宣传册； ④参观公司在售楼盘，提供售楼书。 |
| 2021年3月5日 | 深圳 | 线上策略会 | 机构投资者 | 华泰证券等 | |
| 2021年3月23日 | 深圳 | 业绩发布会暨投资者交流会 | 机构投资者、个人投资者 | 广发证券、申万宏源、海通证券、中金公司等 | |
| 2021年3月24日 | 深圳 | 网上投资者交流会 | 机构投资者、个人投资者 | | |
| 2021年4月7日 | 深圳 | 实地调研 | 机构投资者 | 广州越秀 | |
| 2021年4月16日 | 杭州 | 策略会 | 机构投资者 | 海通证券等 | |
| 2021年5月13日 | 上海 | 策略会 | 机构投资者 | 华创证券等 | |
| 2021年5月19日 | 深圳 | 实地调研 | 机构投资者 | 德邦证券 | |
| 2021年5月26日 | 深圳 | 实地调研 | 机构投资者 | 国盛证券 | |
| 2021年6月1日 | 上海 | 策略会 | 机构投资者 | 申万证券等 | |
| 2021年6月2日 | 成都 | 策略会 | 机构投资者 | 华泰证券等 | |
| 2021年6月4日 | 深圳 | 线上策略会 | 机构投资者 | 美银证券等 | |
| 2021年6月25日 | 深圳 | 线上策略会 | 机构投资者 | 花旗集团等 | |

| | | | | |
|--------------------------|----|-----------|-------------|--------|
| 2021年7月6日 | 深圳 | 实地调研 | 机构投资者 | 前海太行资本 |
| 2021年7月8日 | 深圳 | 线上策略会 | 机构投资者 | 国盛证券等 |
| 2021年7月12日 | 深圳 | 实地调研 | 机构投资者 | 平安证券 |
| 2021年7月20日 | 深圳 | 实地调研 | 机构投资者 | 长江证券 |
| 2021年9月1日 | 深圳 | 线上策略会 | 机构投资者 | 长江证券等 |
| 2021年9月1日 | 深圳 | 实地调研 | 机构投资者 | 东亚前海证券 |
| 2021年9月16日 | 深圳 | 线上策略会 | 机构投资者 | 天风证券等 |
| 2021年9月16日 | 深圳 | 实地调研 | 机构投资者 | 瑞信方正 |
| 2021年11月2日 | 深圳 | 线上策略会 | 机构投资者 | 美银证券等 |
| 2021年11月3日 | 深圳 | 策略会 | 机构投资者 | 东北证券等 |
| 2021年11月3日 | 深圳 | 线上策略会 | 机构投资者 | 高盛高华等 |
| 2021年11月10日 | 上海 | 策略会 | 机构投资者 | 招商证券等 |
| 2021年11月11日 | 上海 | 策略会 | 机构投资者 | 中金公司等 |
| 2021年11月12日 | 深圳 | 策略会 | 机构投资者 | 中信证券等 |
| 2021年11月17日 | 上海 | 策略会 | 机构投资者 | 兴业证券等 |
| 2021年11月18日 | 上海 | 策略会 | 机构投资者 | 华泰证券等 |
| 2021年11月26日 | 长沙 | 策略会 | 机构投资者 | 海通证券等 |
| 2021年11月30日 | 深圳 | 网上投资者交流会 | 机构投资者、个人投资者 | |
| 2021年12月1日 | 深圳 | 线上策略会 | 机构投资者 | 中信建投等 |
| 2021年12月6日 | 深圳 | 线上策略会 | 机构投资者 | 中银证券等 |
| 2021年12月8日 | 深圳 | 策略会 | 机构投资者 | 天风证券等 |
| 2021年12月14日 | 深圳 | 线上策略会 | 机构投资者 | 广发证券等 |
| 2021年12月15日 | 深圳 | 策略会 | 机构投资者 | 安信证券等 |
| 2021年12月16日 | 深圳 | 线上策略会 | 机构投资者 | 海通证券等 |
| 2021年12月17日 | 深圳 | 线上策略会 | 机构投资者 | 长江证券等 |
| 2021年12月23日 | 深圳 | 线上策略会 | 机构投资者 | 申万证券等 |
| 2021年12月28日 | 深圳 | 实地调研 | 机构投资者 | 广发证券 |
| 2021年1月1日至2021年12月31日 | | 线上调研、电话沟通 | 机构投资者、个人投资者 | |
| 注：上述策略会均采用一对一、一对多的的方式进行。 | | | | |

第四节 公司治理

一、公司治理的基本状况

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规和中国证监会、深圳证券交易所等监管部门的要求，结合公司实际情况，不断完善公司的法人治理结构，提高公司规范化运作水平，健全公司内部控制制度，股东大会、董事会、监事会和经营管理层责权分明、协调运营、科学决策；积极开展投资者关系管理工作，通过多平台、多方位、多层次的沟通方式，加强与投资者联系，不断提高投资者关系管理工作水平；加强信息披露，通过制度化、规范化建设持续提升公司治理水平，促进公司健康发展。

截至报告期末，公司治理实际情况符合中国证监会发布的有关上市公司治理规范性文件的要求。

二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

公司在报告期内对于在资产、人员、财务、机构、业务等方面均独立于控股股东，享有独立法人地位和市场竞争主体地位，具有独立完整的业务体系和直接面对市场自主经营的能力。

资产方面，公司资产独立完整，与控股股东之间资产关系明晰，产权清晰，不存在无偿占有或使用情况。

人员方面，公司与控股股东在劳动、人事及薪酬管理方面互相独立，具有独立的劳动人事管理部门，制定独立的劳动、人事及薪酬管理制度。

财务方面，公司设有独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系。财务人员均为公司的专职工作人员，与控股股东不存在任何人事关系；公司在银行开立独立账户并依法独立纳税；公司能够独立做出财务决策，不存在控股股东或实际控制人干预公司资金使用的情况。

机构方面，公司的生产经营和职能机构独立于控股股东或实际控制人。公司不断规范和完善法人治理结构，董事会、监事会与高级管理人员按照《公司章程》及有关规定行使各自的职责。

业务方面，公司拥有独立完整的业务体系，能够做到独立经营，独立决策，独立承担责任与风险，不受公司控股股东的干涉与控制，未因与公司控股股东及其控制的其他企业之间存在关联关系而使公司经营自主权的完整性、独立性受到不良影响。

三、同业竞争情况

报告期内公司不存在同业竞争情况。

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 |
|-----------------|--------|---------|-----------------|-----------------|----------|
| 2021 年第一次临时股东大会 | 临时股东大会 | 70.95% | 2021 年 3 月 25 日 | 2021 年 3 月 26 日 | 《证券时报》、 |
| 2020 年年度股东大会 | 年度股东大会 | 67.10% | 2021 年 6 月 25 日 | 2021 年 6 月 26 日 | 《中国证券报》、 |

| | | | | | |
|-----------------|--------|--------|------------------|------------------|------------------------------|
| 2021 年第二次临时股东大会 | 临时股东大会 | 65.64% | 2021 年 10 月 19 日 | 2021 年 10 月 20 日 | 《上海证券报》、 《证券日报》、巨 潮资讯网 |
| 2021 年第三次临时股东大会 | 临时股东大会 | 69.64% | 2021 年 11 月 16 日 | 2021 年 11 月 17 日 | |

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

不适用，本公司不存在优先股。

五、董事、监事和高级管理人员情况

1、基本情况

| 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) |
|-----|-------|------|----|----|---------|---------|--------------|---------------------|---------------------|----------------|--------------|
| 许永军 | 董事长 | 现任 | 男 | 58 | 2019.08 | 2024.10 | 359,466 | | | | 359,466 |
| 褚宗生 | 董事 | 现任 | 男 | 60 | 2016.01 | 2024.10 | 167,637 | | | | 167,637 |
| 蒋铁峰 | 董事 | 现任 | 男 | 48 | 2019.11 | 2024.10 | 122,000 | | | | 122,000 |
| | 总经理 | 现任 | | | 2019.10 | 2024.10 | | | | | |
| 邓伟栋 | 董事 | 现任 | 男 | 54 | 2021.10 | 2024.10 | | | | | |
| 罗慧来 | 董事 | 现任 | 男 | 59 | 2016.11 | 2024.10 | 93,333 | | | | 93,333 |
| 朱文凯 | 董事 | 现任 | 男 | 54 | 2019.11 | 2024.10 | 207,027 | | | | 207,027 |
| 屈文洲 | 独立董事 | 现任 | 男 | 49 | 2018.09 | 2024.10 | | | | | |
| 蔡元庆 | 独立董事 | 现任 | 男 | 52 | 2018.09 | 2024.10 | | | | | |
| 孔 英 | 独立董事 | 现任 | 男 | 61 | 2020.03 | 2024.10 | | | | | |
| 周 松 | 监事会主席 | 现任 | 男 | 49 | 2018.09 | 2024.10 | | | | | |
| 杨运涛 | 监事 | 现任 | 男 | 55 | 2022.03 | 2024.10 | | | | | |
| 赵卫朋 | 监事 | 现任 | 男 | 50 | 2021.10 | 2024.10 | | | | | |
| 王 奎 | 职工监事 | 现任 | 男 | 36 | 2020.11 | 2024.10 | | | | | |
| 裘莉莉 | 职工监事 | 现任 | 女 | 32 | 2020.11 | 2024.10 | | | | | |
| 聂黎明 | 副总经理 | 现任 | 男 | 50 | 2018.08 | 2024.10 | 89,000 | | | | 89,000 |
| 黄均隆 | 财务总监 | 现任 | 男 | 56 | 2015.12 | 2024.10 | 124,000 | | | | 124,000 |
| 刘 宁 | 副总经理 | 现任 | 女 | 53 | 2019.03 | 2024.10 | 148,601 | | | | 148,601 |
| | 董事会秘书 | 现任 | | | 2015.12 | 2024.10 | | | | | |
| 刘 晔 | 副总经理 | 现任 | 男 | 49 | 2021.01 | 2024.10 | 89,000 | | | | 89,000 |
| | 总法律顾问 | 现任 | | | 2019.11 | 2024.10 | | | | | |
| 刘 伟 | 董事 | 离任 | 男 | 57 | 2016.01 | 2021.10 | 336,000 | | | | 336,000 |

| | | | | | | | | | | | |
|-----|--------|----|----|----|---------|---------|-----------|--|--|--|-----------|
| | 常务副总经理 | 离任 | | | 2017.09 | 2021.10 | | | | | |
| 刘清亮 | 监事 | 离任 | 男 | 62 | 2015.06 | 2021.10 | 38,000 | | | | 38,000 |
| 胡 芹 | 监事 | 离任 | 女 | 55 | 2016.04 | 2022.02 | | | | | |
| 合计 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 1,774,064 | | | | 1,774,064 |

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

2021 年 10 月 19 日，公司完成了董事会及监事会换届工作，许永军先生、褚宗生先生、蒋铁峰先生、邓伟栋先生、罗慧来先生、朱文凯先生为公司第三届董事会非独立董事，屈文洲先生、蔡元庆先生、孔英先生为公司第三届董事会独立董事，公司第二届董事会非独立董事刘伟先生在任期届满后不再担任公司非独立董事，亦不再担任公司其他职务；周松先生、赵卫朋先生、胡芹女士为公司第三届监事会股东代表监事，王奎先生、裘莉莉女士为公司第三届监事会职工代表监事，公司第二届监事会股东代表监事刘清亮先生在任期届满后不再担任公司监事，亦不再担任公司其他职务。

2022 年 2 月 10 日，公司股东代表监事胡芹女士由于达到法定退休年龄辞任公司监事职务，辞职后，胡芹女士不再担任公司其他职务。

2022 年 3 月 1 日，公司 2022 年第一次临时股东大会选举杨运涛为公司第三届监事会股东代表监事。

2、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

董事会成员

许永军：毕业于西北轻工业学院（现为陕西科技大学）应用化学专业，获硕士学位。现任本公司董事长、党委书记。历任招商局物流集团有限公司市场总监、副总经理、常务副总经理、总经理、党委副书记；招商地产总经理；本公司总经理。

褚宗生：高级会计师。毕业于中央党校经济管理专业、东北大学管理工程专业，获硕士学位。现任本公司董事、招商局集团董事会秘书、总经理助理。历任国务院国资委企业领导人管理一局二处、三处处长；国务院国资委巡视组副巡视员；招商局集团人力资源部部长。

蒋铁峰：高级工程师。毕业于华中理工大学土木工程系建筑工程专业，获学士学位，后就读于清华大学，获工学硕士学位。现任本公司董事、总经理、党委副书记。历任招商地产南京富城房地产开发有限公司总经理助理、南京公司副总经理、南京公司总经理；本公司南京公司总经理、上海公司总经理、华东区域常务副总经理、华东区域总经理、江南区域总经理、本公司副总经理。

邓伟栋：毕业于南京大学大地海洋科学系自然地理专业，获博士学位。现任本公司董事、招商局集团战略发展部/科技创新部部长，招商局能源运输股份有限公司董事，创毅控股有限公司董事会主席、非执行董事，中国国际海运集装箱（集团）股份有限公司董事，顺丰控股股份有限公司董事，招商局港口控股有限公司董事，中国外运股份有限公司董事。历任赤湾集装箱码头有限公司副总经理，深圳妈湾港务有限公司总经理，深圳妈港仓码有限公司总经理，招商局国际有限公司副总经理，招商局集团资本运营部部长。

罗慧来：高级工程师。毕业于华东石油学院，后获浙江大学 EMBA 硕士学位。现任本公司董事、招商局集团产业发展部/业务协同部部长。历任交通部秦皇岛港务局第一港务公司经理；招商局货柜服务有限公司副总经理、董事总经理；宁波大榭招商国际集装箱码头有限公司董事长兼 CEO；招商局国际有限公司副总经理兼招商局国际（中国）投资有限公司董事总经理；招商局华建公路投资有限公司董事总经理、招商局亚太有限公司董事会主席兼 CEO；招商局集团区域发展部部长，兼任招商局集团前海蛇口自贸办主任。

朱文凯：高级经济师。毕业于武汉理工大学交通运输管理工程专业，获硕士学位。现任本公司董事、招商局海南开发投资有限公司总经理。历任蛇口招商港务股份有限公司总经理助理；深圳蛇口招港实业发展有限公司总经理；招商地产策划部经理、营销中心总经理；招商地产总经理助理、副总经理；本公司常务副总经理。

屈文洲：注册会计师、美国特许金融分析师、教授。毕业于厦门大学金融系，获博士学位。现任本公司独立董事、厦门大学金圆研究院院长、管理学院 MBA 教育中心主任，中国资本市场研究中心主任，福耀玻璃工业集团股份有限公司独立董

事。历任厦门大学管理学院副教授、厦门大学财务管理与会计研究院副院长。

蔡元庆：教授。毕业于日本广岛大学，获博士学位。现任本公司独立董事、深圳大学法学院教授、公司法研究中心主任，中国商法学研究会理事、广东省民商法研究会常务理事、深圳市国际仲裁院仲裁员、珠海市国际仲裁院仲裁员，深圳市纺织（集团）股份有限公司、欧菲光集团股份有限公司、奥美医疗用品股份有限公司独立董事、中电港股份有限公司独立董事。历任山东省济南市税务局专管员、日本广岛大学法学部客座研究员、深圳大学法学院副教授。

孔 英：教授。毕业于加拿大卡尔顿大学，获博士学位。现任本公司独立董事，清华大学教授、博士生导师，加拿大约克大学经济系终身教授，清华大学 SIGS-IMR 碳中和研究中心主任、清华大学深圳国际研究生院企业创新与成长研究所所长、商业与金融大数据研究中心主任、政府与社会资本合作(PPP)研究中心主任、低碳城市可持续发展世界联盟主席，清华-伯克利深圳学院教授、博士生导师、低碳经济与金融风险研究实验室主任，被认定为深圳市领军人才、深圳市海外高层次人才，被聘为深圳市先行示范区专家组专家、深圳市人大常委立法委员会专家，海能达通信股份有限公司独立董事，历任北京大学教授、博士生导师、北京大学汇丰商学院副院长兼学术主任。

监事会成员

周 松：毕业于武汉大学世界经济专业，获硕士学位。现任本公司监事会主席、招商局集团总会计师、招商银行股份有限公司非执行董事。历任招商银行股份有限公司总行计划资金部经理、总经理助理、副总经理，总行计划财务部副总经理，武汉分行副行长，总行计划财务部副总经理（主持工作）、总经理，总行业务总监兼总行资产负债管理部总经理，同业金融总部总裁兼总行资产管理部总经理、总行业务总监，投行与金融市场总部总裁兼总行资产管理部总经理、总行业务总监；招商局集团副总会计师。

杨运涛：毕业于吉林大学国际法专业，获法学学士学位，后就读于对外经济贸易大学法学院，获法学硕士学位及博士学位。现任招商局集团有限公司风险管理部/法律合规部/审计部部长，中国长江航运集团有限公司监事会主席，招商局港口集团股份有限公司监事会主席。历任中国对外贸易运输总公司港口业务部副总经理、法律部总经理，中国外运（香港）集团有限公司董事、副总经理（主持工作）兼中国外运股份有限公司非执行董事，中国对外贸易运输（集团）总公司法律部总经理，中国外运长航集团有限公司法律部总经理、副总法律顾问、总法律顾问、副总经理，招商局集团有限公司交通物流事业部/集团北京总部副部长，招商局集团航运业务管理筹备办公室副主任，招商局能源运输股份有限公司副总经理兼总法律顾问等职务。

赵卫朋：高级会计师、注册会计师。毕业于厦门大学行政管理专业，获硕士学位。现任本公司监事、招商局集团财务有限公司党委书记。历任香港明华船务有限公司财务部经理，招商局漳州开发区有限公司财务部经理、副财务总监、财务总监、副总经理，漳州招商局经济技术开发区管委会副主任、常务副主任，漳州开发区党委副书记、纪委书记，招商局太平湾开发投资有限公司党委书记、总经理，招商局集团财务部副部长（部长级）。

王 奎：注册会计师、中级会计师。毕业于中国矿业大学会计专业，获学士学位。现任本公司财务管理部主任会计师。历任中审亚太会计师事务所有限公司深圳分所高级审计员，天健会计师事务所深圳分所项目经理，本公司财务管理部高级会计师、副主任会计师。

裘莉莉：注册会计师、中级会计师。毕业于浙江大学会计专业，获硕士学位。现任本公司风险管理部副主任审计师。历任本公司风险管理部审计主管、高级审计师。

高级管理人员

蒋铁峰：董事总经理，见前述董事介绍。

聂黎明：工程师。毕业于南京建筑工程学院机电系起重运输与工程机械专业，获学士学位，后就读于电子科技大学，获管理学硕士学位。现任本公司副总经理。历任深圳经济特区房地产(集团)股份有限公司办公室主任、副总经理；招商局地产控股股份有限公司运营管理中心副总经理、云南公司总经理、重庆公司总经理、运营管理中心总经理；本公司运营管理中心总经理、华北区域常务副总经理、华北区域总经理、深圳区域总经理。

黄均隆：毕业于长沙理工大学管理系工程财务会计专业，获学士学位，后就读于中欧国际工商学院，获工商管理硕士学位。现任本公司财务总监。历任招商局蛇口工业区有限公司财务部副总经理；深圳招商石化有限公司财务总监；蛇口招商港务股份有限公司财务总监；招商局物流集团有限公司财务总监；招商局集团财务部副部长；招商地产监事。

刘 宁：现任本公司副总经理、董事会秘书。1992年毕业于中南林业科技大学机械加工专业，获学士学位。2000年完

成南开大学国际商学院工商管理专业研究生课程，后就读于澳门科技大学获工商管理硕士学位。1998 年起从事证券事务工作，2001 年被聘为招商地产证券事务代表，2008 年至 2015 年任招商地产董事会秘书。

刘 晔：现任本公司副总经理，兼任总法律顾问、深圳招商伊敦酒店及公寓管理有限公司总经理。毕业于南京大学法律专业。历任招商局地产控股股份有限公司法律事务部总经理、副总法律顾问兼法律事务部总经理；本公司副总法律顾问兼法律事务部总经理、总法律顾问兼法律事务部总经理。

在股东单位任职情况

| 任职人员姓名 | 股东单位名称 | 在股东单位担任的职务 | 任期起始日期 | 任期终止日期 | 在股东单位是否领取报酬津贴 |
|--------|---------------|---------------------|------------|------------|---------------|
| 褚宗生 | 招商局集团 | 董事会秘书 | 2018.09.07 | | 是 |
| 褚宗生 | 招商局集团 | 总经理助理 | 2015.03.07 | | 是 |
| 邓伟栋 | 招商局集团 | 战略发展部/科技创新部部长 | 2021.08.16 | | 是 |
| 邓伟栋 | 招商局能源运输股份有限公司 | 董事 | 2019.04.26 | | 否 |
| 邓伟栋 | 创毅控股有限公司 | 董事会主席、非执行董事 | 2021.07.30 | | 否 |
| 邓伟栋 | 招商局港口控股有限公司 | 执行董事 | 2021.10.28 | | 否 |
| 邓伟栋 | 中国外运股份有限公司 | 董事 | 2021.11.02 | | 否 |
| 罗慧来 | 招商局集团 | 区域发展部部长，兼任前海蛇口自贸办主任 | 2016.09.01 | 2021.08.15 | 是 |
| 罗慧来 | 招商局集团 | 产业发展部/业务协同部部长 | 2021.08.16 | | 是 |
| 朱文凯 | 招商局海南开发投资有限公司 | 总经理 | 2019.01.30 | | 否 |
| 周 松 | 招商局集团 | 总会计师 | 2018.11.18 | | 是 |
| 周 松 | 招商银行股份有限公司 | 非执行董事 | 2018.10.18 | | 否 |
| 杨运涛 | 招商局集团 | 风险管理部/法律合规部/审计部部长 | 2021.09.21 | | 是 |
| 杨运涛 | 中国长江航运集团有限公司 | 监事会主席 | 2021.10.10 | | 否 |
| 杨运涛 | 招商局港口集团股份有限公司 | 监事会主席 | 2021.10.18 | | 否 |
| 赵卫朋 | 招商局集团 | 财务部副部长（部长级） | 2021.05.31 | 2021.12.02 | 是 |
| 赵卫朋 | 招商局集团财务有限公司 | 党委书记 | 2021.12.03 | | 是 |

在其他单位任职情况

| 任职人员姓名 | 其他单位名称 | 在其他单位担任的职务 | 任期起始日期 | 任期终止日期 | 在其他单位是否领取报酬津贴 |
|--------|---------------------|------------|------------|--------|---------------|
| 邓伟栋 | 中国国际海运集装箱（集团）股份有限公司 | 董事 | 2020.10.09 | | 否 |
| 邓伟栋 | 顺丰控股股份有限公司 | 董事 | 2019.04.09 | | 否 |
| 朱文凯 | 深圳市绿色建筑协会 | 副会长 | 2019.07.01 | | 否 |

| | | | | | |
|-----|--------------------|---------------------|------------|------------|---|
| 朱文凯 | 武汉理工大学深圳研究院 | 理事 | 2019.05.07 | | 否 |
| 屈文洲 | 厦门大学 | 教授 | 2008.05.01 | | 是 |
| 屈文洲 | 厦门大学 | 金圆研究院院长 | 2016.04.09 | | 是 |
| 屈文洲 | 厦门大学 | 管理学院 MBA 中心主任 | 2018.01.22 | | 是 |
| 屈文洲 | 厦门大学 | 中国资本市场研究中心主任 | 2008.04.23 | | 是 |
| 屈文洲 | 广东宝丽华新能源股份有限公司 | 独立董事 | 2015.03.24 | 2021.04.24 | 是 |
| 屈文洲 | 福耀玻璃工业集团股份有限公司 | 独立董事 | 2019.10.30 | | 是 |
| 蔡元庆 | 深圳大学法学院 | 教授 | 2007.12.31 | | 是 |
| 蔡元庆 | 深圳市纺织（集团）股份有限公司 | 独立董事 | 2017.07.19 | | 是 |
| 蔡元庆 | 欧菲光集团股份有限公司 | 独立董事 | 2017.07.28 | | 是 |
| 蔡元庆 | 奥美医疗用品股份有限公司 | 独立董事 | 2016.09.20 | | 是 |
| 蔡元庆 | 深圳中电港技术股份有限公司 | 独立董事 | 2021.03.26 | | 是 |
| 孔 英 | 加拿大约克大学 | 终身教授 | 2004.07.01 | | 是 |
| 孔 英 | 清华大学 | 教授 | 2014.05.01 | | 是 |
| 孔 英 | 清华大学 | 深圳国际研究生院社会科学与管理学部主任 | 2014.05.01 | | 是 |
| 孔 英 | 深圳市富安娜家居用品股份有限公司 | 独立董事 | 2017.09.13 | 2021.09.30 | 是 |
| 孔 英 | 海能达通信股份有限公司 | 独立董事 | 2019.12.06 | | 是 |
| 聂黎明 | 深圳市房地产业协会 | 副会长 | 2019.10.09 | | 否 |
| 聂黎明 | 深圳工业总会 | 副会长 | 2021.10.29 | | 否 |
| 聂黎明 | 深圳市南山区第八届人民代表大会 | 区级人大代表 | 2021.09.23 | | 否 |
| 刘 宁 | 深圳上市公司协会内控与合规专业委员会 | 主任 | 2019.09.17 | | 否 |
| 刘 宁 | 深圳市设计互联文化艺术基金会 | 理事长 | 2021.04.22 | | 否 |
| 刘 宁 | 深圳上市公司协会董事会秘书委员会 | 主任委员 | 2021.07.23 | | 否 |

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不存在证券监管机构处罚的情况

3、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

董事会下设薪酬与考核委员会，负责制定、审议公司薪酬政策与方案及公司高级管理人员的考核标准，主要包括绩效考核指标、考核程序、考核评价体系与考核结果应用方案等维度；并通过对高级管理人员绩效考核结果与薪酬水平进行监督、审议，从而有效的实施薪酬管控。公司董事会根据公司统一的薪酬管理制度，确定本年度于公司高级管理人员报酬。独立董事的津贴补贴标准由股东大会审议决定。职工监事报酬根据公司员工薪酬管理办法相关规定确定。

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 | 任职状态 | 性别 | 年龄 | 从公司获得的税前报酬总额 | 是否在公司关联方获取报酬 |
|-----|--------|------|----|----|--------------|--------------|
| 许永军 | 董事长 | 现任 | 男 | 58 | 549.84 | 否 |
| 褚宗生 | 董事 | 现任 | 男 | 60 | | 是 |
| 蒋铁峰 | 董事 | 现任 | 男 | 48 | 525.38 | 否 |
| | 总经理 | 现任 | | | | |
| 邓伟栋 | 董事 | 现任 | 男 | 54 | | 是 |
| 罗慧来 | 董事 | 现任 | 男 | 59 | | 是 |
| 朱文凯 | 董事 | 现任 | 男 | 54 | 479.15 | 否 |
| 屈文洲 | 独立董事 | 现任 | 男 | 49 | 20 | 否 |
| 蔡元庆 | 独立董事 | 现任 | 男 | 52 | 20 | 否 |
| 孔 英 | 独立董事 | 现任 | 男 | 61 | 20 | 否 |
| 周 松 | 监事会主席 | 现任 | 男 | 49 | | 是 |
| 杨运涛 | 监事 | 现任 | 男 | 55 | | 是 |
| 赵卫朋 | 监事 | 现任 | 男 | 50 | | 是 |
| 王 奎 | 职工监事 | 现任 | 男 | 36 | 85.62 | 否 |
| 裘莉莉 | 职工监事 | 现任 | 女 | 32 | 54.94 | 否 |
| 聂黎明 | 副总经理 | 现任 | 男 | 50 | 468.04 | 否 |
| 黄均隆 | 财务总监 | 现任 | 男 | 56 | 397.64 | 否 |
| 刘 宁 | 副总经理 | 现任 | 女 | 53 | 308.22 | 否 |
| | 董事会秘书 | 现任 | | | | |
| 刘 晔 | 副总经理 | 现任 | 男 | 49 | 420.66 | 否 |
| | 总法律顾问 | 现任 | | | | |
| 刘 伟 | 董事 | 离任 | 男 | 57 | 384.77 | 是 |
| | 常务副总经理 | 离任 | | | | |
| 刘清亮 | 监事 | 离任 | 男 | 62 | | 是 |
| 胡 芹 | 监事 | 离任 | 女 | 55 | | 是 |
| 合计 | -- | -- | -- | -- | 3,734.26 | -- |

刘伟先生于 2021 年 10 月离任公司董事后，任招商局重庆交通科研设计院有限公司董事长并在该公司领薪。

六、报告期内董事履行职责的情况

1、本报告期董事会情况

| 会议届次 | 召开日期 | 披露日期 | 披露索引 |
|-----------------------|------------------|---|---|
| 第二届董事会 2021 年第一次临时会议 | 2021 年 1 月 13 日 | 2021 年 1 月 14 日 | 《证券时报》、 《中国证券报》、 《上海证券报》、 《证券日报》、巨 潮资讯网 |
| 第二届董事会 2021 年第二次临时会议 | 2021 年 3 月 4 日 | 2021 年 3 月 5 日 | |
| 第二届董事会第九次会议 | 2021 年 3 月 19 日 | 2021 年 3 月 23 日 | |
| 第二届董事会第十次会议 | 2021 年 4 月 16 日 | 仅审议《2021 年第一季度报告》一项议案且无投反对票或弃权票情形，免于公告 | |
| 第二届董事会 2021 年第三次临时会议 | 2021 年 4 月 21 日 | 2021 年 4 月 22 日 | |
| 第二届董事会 2021 年第四次临时会议 | 2021 年 5 月 18 日 | 2021 年 5 月 19 日 | |
| 第二届董事会 2021 年第五次临时会议 | 2021 年 6 月 2 日 | 2021 年 6 月 3 日 | |
| 第二届董事会 2021 年第六次临时会议 | 2021 年 6 月 18 日 | 2021 年 6 月 19 日 | |
| 第二届董事会 2021 年第七次临时会议 | 2021 年 7 月 27 日 | 2021 年 7 月 28 日 | |
| 第二届董事会 2021 年第八次临时会议 | 2021 年 8 月 4 日 | 2021 年 8 月 5 日 | |
| 第二届董事会第十一次会议 | 2021 年 8 月 20 日 | 仅《关于审议〈2021 年半年度报告〉及摘要的议案》一项议案且无投反对票或弃权票情形，免于公告 | |
| 第二届董事会 2021 年第九次临时会议 | 2021 年 9 月 22 日 | 2021 年 9 月 23 日 | |
| 第二届董事会 2021 年第十次临时会议 | 2021 年 9 月 27 日 | 2021 年 9 月 28 日 | |
| 第二届董事会 2021 年第十一次临时会议 | 2021 年 10 月 12 日 | 2021 年 10 月 13 日 | |
| 第三届董事会 2021 年第一次临时会议 | 2021 年 10 月 19 日 | 2021 年 10 月 20 日 | |
| 第三届董事会第一次会议 | 2021 年 10 月 27 日 | 仅审议《2021 年第三季度报告》一项议案且无投反对票或弃权票情形，免于公告 | |
| 第三届董事会 2021 年第二次临时会议 | 2021 年 10 月 29 日 | 2021 年 10 月 30 日 | |
| 第三届董事会 2021 年第三次临时会议 | 2021 年 12 月 17 日 | 2021 年 12 月 18 日 | |

2、董事出席董事会及股东大会的情况

| 董事出席董事会及股东大会的情况 | | | | | | | |
|-----------------|--------------|-----------|--------------|-----------|---------|------------------|----------|
| 董事姓名 | 本报告期应参加董事会次数 | 现场出席董事会次数 | 以通讯方式参加董事会次数 | 委托出席董事会次数 | 缺席董事会次数 | 是否连续两次未亲自参加董事会会议 | 出席股东大会次数 |
| 许永军 | 18 | 1 | 17 | 0 | 0 | 否 | 4 |
| 褚宗生 | 18 | 0 | 17 | 1 | 0 | 否 | 1 |

| | | | | | | | |
|-----|----|---|----|---|---|---|---|
| 蒋铁峰 | 18 | 1 | 17 | 0 | 0 | 否 | 1 |
| 邓伟栋 | 4 | 0 | 4 | 0 | 0 | 否 | 0 |
| 罗慧来 | 18 | 1 | 17 | 0 | 0 | 否 | 1 |
| 朱文凯 | 18 | 1 | 17 | 0 | 0 | 否 | 1 |
| 屈文洲 | 18 | 1 | 17 | 0 | 0 | 否 | 1 |
| 蔡元庆 | 18 | 1 | 17 | 0 | 0 | 否 | 3 |
| 孔 英 | 18 | 1 | 17 | 0 | 0 | 否 | 2 |

3、董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

4、董事履行职责的其他说明

报告期内，公司董事严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等法律法规及公司制度的规定，依法履行职责，对提交董事会审议的各项议案各抒己见、深入讨论，为公司的健康发展建言献策，并在决策时充分考虑中小股东的利益和诉求，切实增强了董事会决策的科学性与可行性。独立董事积极了解公司的运作情况并充分发表意见，在董事会召开前，独立董事能够做到仔细阅读各项议案，对董事会决策事项能够全面、深入了解。在董事会审议过程中，积极参与讨论并运用自身的专业能力和丰富经验对决策事项提出合理的意见或建议并做出独立判断。报告期内，独立董事按照证券监管要求，独立、客观、审慎地对公司提供财务资助、聘任高级管理人员、利润分配、关联交易等重要事项发表了独立意见，履行了监督职能，为促进公司科学决策、维护公司及公司股东尤其是中小股东的利益发挥了积极作用。

七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

| 委员会名称 | 成员情况 | 召开会议次数 | 召开日期 | 会议内容 | 提出的重要意见和建议 | 其他履行职责的情况 | 异议事项具体情况 |
|-------|------------------------|--------|------------|--|---|-----------|----------|
| 战略委员会 | 许永军、蒋铁峰、邓伟栋、罗慧来、屈文洲、孔英 | 1 | 2021年3月18日 | 第二届董事会战略委员会2020年度履职情况报告、管理层讨论与分析 | 各位委员严格按照相关法律法规开展工作，勤勉尽责，根据公司实际情况，结合自身专业和经验，对公司发展规划、经营目标提出了相关意见。 | 不适用 | 不适用 |
| 审计委员会 | 屈文洲、朱文凯、蔡元庆 | 7 | 2021年1月11日 | 2020年度审计计划进行汇报与沟通 | 各位委员严格按照相关法律法规开展工作，勤勉尽责，根据公司实际情况，结合自身专业和经验，对公司内部控制、合规管理提出了相关意见。 | 不适用 | 不适用 |
| | | | 2021年3月8日 | 公司2020年度财务报告（未定稿） | | 不适用 | 不适用 |
| | | | 2021年3月19日 | 2020年审计稽核部及法律合规部年度工作汇报、德勤会计师事务所关于公司2020年度年审情况的汇报、2020年度财务报告、2020年度募集资金存放与使用情况的专项报告、2020年度控股股东及其他关联方资 | | 不适用 | 不适用 |

| | | | | | | |
|----------|------------|-----------------|----------------------------------|---|--|---------|
| | | | | 金占用情况的专项说明、2020 年度内部控制自我评价报告、续聘外部审计机构 | | |
| | | | 2021 年 4 月 16 日 | 2021 年一季度审计工作情况报告、2021 年第一季度报告 | | 不适用 不适用 |
| | | | 2021 年 8 月 19 日 | 2021 年半年度审计工作情况报告、2021 年上半年募集资金使用、提供担保等情况的检查报告、2021 年半年度报告 | | 不适用 不适用 |
| | | | 2021 年 10 月 21 日 | 2021 年三季度审计工作情况、2021 年第三季度报告 | | 不适用 不适用 |
| | | | 2021 年 12 月 24 日 | 2021 年度审计计划进行汇报与沟通 | | 不适用 不适用 |
| 薪酬与考核委员会 | 蔡元庆、屈文洲、孔英 | 1 | 2021 年 3 月 18 日 | 董事会薪酬与考核委员会 2020 年度履职情况报告、2021 年综合管理部薪酬激励模块工作计划、审核 2020 年公司高级管理人员薪酬 | 各位委员严格按照相关法律法规开展工作，勤勉尽责，根据公司实际情况，结合自身专业和经验，对公司薪酬、考核、激励等工作提出了相关意见。 | 不适用 不适用 |
| 提名委员会委员 | 孔英、褚宗生、蔡元庆 | 3 | 2021 年 1 月 12 日 | 聘任公司高级管理人员 | 各位委员严格按照相关法律法规开展工作，勤勉尽责，根据公司实际情况，结合自身专业和经验，对公司董事、高级管理人员的选聘提出了相关意见。 | 不适用 不适用 |
| | | 2021 年 3 月 18 日 | 董事会提名委员会 2020 年度履职情况报告 | 不适用 不适用 | | |
| | | 2021 年 9 月 18 日 | 提名第三届董事会非独立董事候选人、提名第三届董事会独立董事候选人 | 不适用 不适用 | | |

八、监事会工作情况

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

| | |
|---------------------------|-----------|
| 报告期末母公司在职员工的数量（人） | 320 |
| 报告期末主要子公司在职员工的数量（人） | 54,415 |
| 报告期末在职员工的数量合计（人） | 54,735 |
| 当期领取薪酬员工总人数（人） | 54,735 |
| 母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人） | 1,829 |
| 专业构成 | |
| 专业构成类别 | 专业构成人数（人） |

| | |
|--------|--------|
| 生产人员 | 43,598 |
| 销售人员 | 1,804 |
| 技术人员 | 5,842 |
| 财务人员 | 1,092 |
| 行政人员 | 2,399 |
| 合计 | 54,735 |
| 教育程度 | |
| 教育程度类别 | 数量（人） |
| 硕士及以上 | 1,902 |
| 本科 | 10,126 |
| 大专 | 13,048 |
| 中专及以下 | 29,659 |
| 合计 | 54,735 |

2、薪酬政策

公司基于综合发展方向及三个转变要求，持续深化精细化薪酬管理模式，进一步吸引、激励和保留核心人才，牵引业务高质量发展。一是差异化、市场化职级薪酬体系。根据业务模式、发展阶段不同，对标行业优秀实践，设计符合各行业特点的差异化薪酬体系；二是强化效能的激励牵引作用，提高资源分配效率，促进业务高质量发展；三是业绩薪酬双对标，实现员工收入能增能减，优胜劣汰。

3、培训计划

公司始终把“选对人、尊重人、用好人、凝聚人、培育人、管住人”作为加强人才队伍建设的出发点和落脚点，持续提升组织力，努力实现员工与企业共同成长。招商蛇口培训中心已建立起课程体系、讲师体系、人才培养体系为三大支柱，以在线学习、硬件基地培训为两大支撑的功能架构。经过多年实践探索及优化创新，形成领导力、专业能力、通用能力三类人才培养项目体系，打造出“高管远航班”、“转型先锋班”、“新任经理班”、“新航程（启航、破浪、驰行）系列”等人才培养品牌项目，为公司持续培养和输出各类人才，支撑公司战略及业务发展需求。

2021年，招商蛇口培训中心以“优化运营管理体系、赋能人才绩效提升、激活组织价值创造”为目标，充分发挥价值，提高人才培养成效。持续打造“高管远航班”、“转型先锋班”、“新航程班”等公司重点人才培养项目，持续强化人才培养力度，形成多元化的人才供应格局。开办第二届“高管远航班”，选拔领军及后备人才44人进行复合培养。组织开展“转型先锋班（E班）”学习项目，培养转型先锋人才48人。组织实施“新航程”计划“启航”、“破浪”、“驰行”阶段培养，共计培养“新航程”367人。开展“新任经理班”第十一期，培养新经理49人。全年招商蛇口培训中心共举办各类公司级人才培养项目3类，组织实施集中培训学习19个班次，公司级项目全年累计参培人员共计1,127人次，培训55.5课时。持续输送公司业务发展需要的各类管理人才。

2022年招商蛇口培训中心将持续深化培养体系、推进培训分级管理、完善在线学习平台建设，通过组织开展针对性的人才培养项目，结合丰富、多元、深层次的培训模式，覆盖各层级群体的学习需求，强化员工各项能力及综合素质，促进公司组织力提升。

4、劳务外包情况

| | |
|----------------|------------------|
| 劳务外包的工时总数（小时） | 130,047,122.6 |
| 劳务外包支付的报酬总额（元） | 3,976,118,992.66 |

十、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

公司重视对投资者的合理回报，实行持续、稳定的利润分配政策，利润分配政策的制定及执行符合《公司章程》的相关规定及股东大会决议的要求，分红标准和比例明确、清晰，相关的决策程序和机制完备，独立董事尽职履责并发挥了应有的作用，公司的利润分配预案均提交到股东大会进行了审议，利润分配政策合规、透明，中小股东具有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益得到了充分保护。

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

| | |
|---|------------------|
| 每 10 股送红股数（股） | 0 |
| 每 10 股派息数（元）（含税） | 5.40 |
| 每 10 股转增数（股） | 0 |
| 分配预案的股本基数（股） | 7,739,098,182 |
| 现金分红金额（元）（含税） | 4,179,113,018.28 |
| 以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元） | 0 |
| 现金分红总额（含其他方式）（元） | 4,179,113,018.28 |
| 可分配利润（元） | 9,615,530,131.25 |
| 现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例 | 100% |
| 利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明 | |
| <p>一、以公司 2022 年 3 月 18 日享有利润分配权的股份总额 7,739,098,182 股为基数，每 10 股派 5.40 元现金（含税）；即分配现金股利总额 4,179,113,018.28 元；剩余未分配利润留存至下一年度；</p> <p>二、本年度不进行资本公积金转增股本；</p> <p>三、本次利润分配方案实施时，如享有利润分配权的股份总额发生变动，则以实施分配方案时股权登记日的享有利润分配权的股份总额为基数，按照分配总额不变的原则对每股分红金额进行调整。</p> | |

十一、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

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划。

项目跟投实施情况

公司实施项目跟投，充分地激励项目团队的积极性，进一步提升获取项目的质量和项目运营效率，切实控制项目风险，实现收益共享，风险共担，鼓励跟投人员为公司和股东创造更大的价值。截至 2021 年末，累计 298 个项目实施实际跟投，跟投总金额达 16.15 亿元，占跟投项目资金峰值的 0.27%，其中 2021 年新增跟投项目 87 个，新增跟投本金 7.17 亿元。截至报告期末，所有项目未出现退出情形。

十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

报告期内，公司严格按照法律法规及外部监管要求，结合公司实际情况，建立健全公司内部控制，建立从董事会、管理层、总部到各业务单元分层级的内控体系工作机制。各层级各司其职，严格按照公司《章程》及相关制度规定履职，为公司经营发展保驾护航。

董事会负责建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告等。董事会下设董事会审计委员会，主要负责公司内、外部审计的沟通、监督和核查工作，向董事会报告工作并对董事会负责。公司设立法律合规、内控与风控管理委员会，作为公司内部控制的机构，负责统筹公司风险管理与内部控制体系建设工作，下设专项小组指导内部控制工作的组织和落实，公司风险管理部负责统筹和实施公司风险管理、内部控制及法律合规等相关工作。公司持续完善并不断优化公司制度流程体系，提升一线合规下的效率效益，助力管理提质增效。

董事会对公司内控体系有效性的评价意见为：根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，不存在财务报告内部控制重大缺陷，董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

报告期内未发现内部控制重大缺陷。

十三、公司报告期内对子公司的管理控制情况

| 公司名称 | 整合计划 | 整合进展 | 整合中遇到的问题 | 已采取的解决措施 | 解决进展 | 后续解决计划 |
|----------------|------|------|----------|----------|------|--------|
| 南京劲盛房地产开发有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 杭州浙加企业管理有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 杭州元玺置业有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 杭州凯冠企业管理有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 深圳市赤湾房地产开发有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 上海钦波置业有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 深圳西部港口保安服务有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 宿迁市东宇置业有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 漳州翼商房地产开发有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 广州保穗置业有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 广州市悦商房地产开发有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 杭州润辛企业管理有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 金华市鸿商置业有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 南通恒泽房地产有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |

| | | | | | | |
|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 南通融合招置业有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 成都睿途城市建设开发有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 苏州合赢房地产开发有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 扬州恒洋置业有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 宁波奉化浙加房地产开发有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 杭州德信春望置业有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 太仓鸿郡房地产开发有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 杭州德信紫丁置业有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 深圳招华物业管理有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| Super Alliance Real Estate Partners L.P. | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 招商局航华科贸中心有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 上海招商局广场置业有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 上海招商局大厦有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 香港华商置业（北京）有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 时安置业有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| MING YUAN PROPERTY (HUA BEI) CORPORATION | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| VAST JOINT LIMITED | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| 健励国际有限公司 | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| Wheaton International Limited | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| SA Venice I | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| SA Venice II | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| SA Venice IV | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| SA Venice III | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |
| SA Venice V | 不适用 | 已完成 | 不适用 | 不适用 | 不适用 | 不适用 |

十四、内部控制自我评价报告或内部控制审计报告

1、内控自我评价报告

见本公司同日披露于巨潮资讯网的《内部控制自我评价报告》。

2、内部控制审计报告

见本公司同日披露于巨潮资讯网的《内部控制审计报告》。

十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

根据中国证券监督管理委员会上市公司治理专项自查清单填报系统，公司本着实事求是的原则，严格对照《公司法》、《证券法》等有关法律法规、以及内部规章制度，对专项活动的自查事项进行了自查，并进行了认真地梳理填报。通过本次自查，公司认为本公司治理符合《公司法》、《证券法》等法律、法规的要求，公司治理结构较为完善，运作规范，不存在重大问题的失误。公司将以本次自查整改活动为契机，谨记“四个敬畏”，切实提升公司规范运作水平及公司治理有效性，规范发展、稳健经营，推动公司朝着治理规范、稳步发展的目标向前迈进。

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否。

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

无。

二、社会责任情况

详见《招商蛇口 2021 年可持续发展报告》。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

2021 年是全面实施乡村振兴战略的起步之年，招商蛇口在招商局集团的统筹安排下，持续以招商局慈善基金会为专业的统一公益平台，一方面助力定点帮扶县在前期夯实“两不愁三保障”硬件建设基础上，全力做好乡村医疗、教育、就业等公共服务水平提升和消费帮扶深化，巩固拓展脱贫攻坚成效；另一方紧紧围绕“产业振兴、人才振兴、文化振兴、组织振兴、生态振兴”任务聚焦发力，在县乡村三级开展乡村振兴试点，多层次、全方位、以点带面推进乡村振兴战略。

截至 2021 年底，招商局慈善基金会乡村振兴工作启动实施扶贫项目 23 项，其中在贵州威宁、湖北蕲春、新疆叶城、新疆莎车等脱贫县投入帮扶资金 4,979.4 万元。招商蛇口捐赠用于 2021 年项目的捐赠款共计 2,000 万元，主要参与的乡村振兴项目情况如下：

1、新疆叶城乡村振兴项目。支持叶城县已建成冷链物流基地的基础上，购置基地货架、运输小车、托盘、消毒机等设备，完善基地设施设备条件，进一步支持叶城县做好农产品深加工、仓储和保鲜等工作。截至 2021 年底，项目正常运营使用，投入资金 1,000 万元，直接新增就业 62 人，吸纳周边地区 1,200 余名群众就业增收。

2、新疆莎车乡村振兴项目。支持莎车县建成驼奶乳制品加工厂，支持购买驼奶生产设备和化验室设备，持续培育扶持壮大莎车县骆驼产业。项目投入 1,000 万元，覆盖受益 1,336 人易地搬迁点群众。

2022 年，招商蛇口将紧密围绕国家乡村振兴战略，以建强一批人才队伍、打造一批乡村振兴示范点、培育一批区域发展产业集群“三个一批”作为帮扶措施，以稳组织、稳服务、稳就业，兴人才、兴产业、兴治理“三稳三兴”为帮扶工作目标，助力全面推进乡村振兴。持续支持公共服务能力提升，深入打造示范点推动乡村振兴，持续发挥招商蛇口招商引资、园区管理业务优势，支持帮扶县强化招商引资、拓展产业发展空间，以商业理念推动帮扶县经济发展市场化。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

| 承诺事由 | 承诺方 | 承诺类型 | 承诺内容 | 承诺时间 | 承诺期限 | 履行情况 |
|-----------------|----------------|--------|--|-------------|------|-------------|
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 持有招商蛇口股份的董事和高管 | 股份减持承诺 | 截止本次换股吸收合并前，所直接持有的招商蛇口股票如存在锁定期的，则在锁定期满后两年内减持的，减持价格不低于招商局蛇口的发行价；招商蛇口上市后6个月内如股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后6个月期末收盘价低于发行价，持有招商局蛇口股票的锁定期自动延长至少6个月。 | 2015年12月21日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 招商蛇口 | 其他承诺 | <p>本公司将严格履行本公司就发行A股股份换股吸收合并招商地产并向特定对象发行A股股份募集配套资金事宜所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。</p> <p>(一)如本公司非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺（相关承诺需按法律、法规、公司章程的规定履行相关审批程序）并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉； 2、不得进行公开再融资； 3、对公司该等未履行承诺的行为负有个人责任的董事、监事、高级管理人员调减或停发薪酬或津贴； 4、不得批准未履行承诺的董事、监事、高级管理人员的主动离职申请，但可以进行职务变更； 5、给投资者造成损失的，本公司将向投资者依法承担赔偿责任。 <p>(二)如本公司因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺（相关承诺需按法律、法规、公司章程的规定履行相关审批程序）并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公 | 2015年12月21日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |

| | | | | | | |
|-----------------|-------------------------------------|------|--|-------------|------|-------------|
| | | | <p>开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；</p> <p>2、尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，并提交股东大会审议，尽可能地保护本公司投资者利益。</p> | | | |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 招商蛇口 | 其他承诺 | <p>1、《招商局蛇口工业区控股股份有限公司发行A股股份换股吸收合并招商局地产控股股份有限公司并向特定对象发行A股股份募集配套资金报告书》（以下简称“《报告书》”）的内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；</p> <p>2、如《报告书》的内容有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断招商蛇口是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，将依法回购招商蛇口首次公开发行的全部新股；</p> <p>3、如《报告书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，招商蛇口将依法赔偿投资者损失。</p> | 2015年12月21日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 参与审议吸收合并方案的招商蛇口董事、监事及高级管理人员 | 其他承诺 | <p>1、《报告书》的内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；</p> <p>2、如《报告书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，将依法赔偿投资者损失。</p> | 2015年12月21日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 参与审议吸收合并方案的招商蛇口董事、监事及高级管理人员（独立董事除外） | 其他承诺 | <p>将严格履行就公司发行A股股份换股吸收合并招商地产并向特定对象发行A股股份募集配套资金事宜所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。</p> <p>（一）如非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：</p> <p>1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；</p> <p>2、不得转让公司股份，因继承、被强制执行、上市公司重组、为履行保护投资者利益承诺等必须转股的情形除外；</p> <p>3、暂不领取公司分配利润中归属于承诺人的部分；</p> <p>4、主动申请调减或停发薪酬或津贴；</p> <p>5、如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归公司所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给公司指定账户；</p> <p>6、未履行《报告书》的公开承诺事项，给投资者造成损失的，依法赔偿投资者损失。</p> <p>（二）如因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事</p> | 2015年12月21日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |

| | | | | | | |
|-----------------|----------------|------|--|-----------------|---------------------------------------|---------------------|
| | | | <p>项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：</p> <p>1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；</p> <p>2、尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护公司投资者利益。</p> | | | |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 第一届董事会 独立董事 | 其他承诺 | <p>将严格履行就公司发行A股股份换股吸收合并招商地产并向特定对象发行A股股份募集配套资金事宜所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。</p> <p>（一）如非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：</p> <p>1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；</p> <p>2、如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归公司所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给公司指定账户；</p> <p>3、未履行《报告书》的公开承诺事项，给投资者造成损失的，依法赔偿投资者损失。</p> <p>（二）如因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：</p> <p>1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；</p> <p>2、尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护公司投资者利益。</p> | 2015年12月 21日 | 持续有效 | 报告期内 严格履行 了承诺 |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 招商局集团 | 其他承诺 | <p>招商局集团将严格履行就公司发行A股股份换股吸收合并招商地产并向特定对象发行A股股份募集配套资金事宜所作出的所有公开承诺事项，积极接受社会监督。</p> <p>（一）如非因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：</p> <p>1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；</p> <p>2、不得转让招商蛇口股份，因继承、被强制执行、上市公司重组、为履行保护投资者利益承诺等必须转股的情形除外；</p> | 2015年12月 21日 | 持续有效至 不再作为公 司控股股东 或实际控制 人 | 报告期内 严格履行 了承诺 |

| | | | | | |
|-----------------|-------|--------|---|-------------|--------------------------------------|
| | | | <p>3、暂不领取招商蛇口控股分配利润中归属于招商局集团的部分；</p> <p>4、如果因未履行相关承诺事项而获得收益的，所获收益归招商蛇口所有，并在获得收益的五个工作日内将所获收益支付给招商蛇口指定账户；</p> <p>5、未履行《报告书》的公开承诺事项，给投资者造成损失的，依法赔偿投资者损失。</p> <p>（二）如因不可抗力原因导致未能履行公开承诺事项的，需提出新的承诺并接受如下约束措施，直至新的承诺履行完毕或相应补救措施实施完毕：</p> <p>1、在股东大会及中国证监会指定的披露媒体上公开说明未履行的具体原因并向股东和社会公众投资者道歉；</p> <p>2、尽快研究将投资者利益损失降低到最小的处理方案，尽可能地保护招商局蛇口控股投资者利益。</p> | | |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 招商局集团 | 其他承诺 | <p>1、《报告书》的内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；</p> <p>2、如《报告书》的内容有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，对判断招商蛇口是否符合法律规定的发行条件构成重大、实质影响的，将依法回购招商蛇口首次公开发行的全部新股，且招商局集团将购回已转让的原限售股份；</p> <p>3、如《报告书》有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，招商局集团将依法赔偿投资者损失。</p> | 2015年12月21日 | 持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人 报告期内严格履行了承诺 |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 招商局集团 | 股份减持承诺 | 招商局集团所持招商蛇口的股票在锁定期满后两年内减持的，其减持价格不低于发行价；公司上市后6个月内如公司股票连续20个交易日的收盘价均低于发行价，或者上市后6个月期末收盘价低于发行价，持有公司股票的锁定期自动延长至少6个月。 | 2015年12月21日 | 持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人 报告期内严格履行了承诺 |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 招商局集团 | 其他承诺 | <p>1、全力协助、促使并推动招商蛇口及其下属子公司完善土地、房产等资产方面的产权权属证书；</p> <p>2、如招商蛇口及其下属子公司因本次换股吸收合并完成前存在的土地使用权、房产资产有（1）正在办理权属证书的土地使用权、房产未能及时办理（因不可抗力及法律、政策、政府管理行为、土地规划用途变更等非招商蛇口及其下属子公司自身因素导致的结果除外）；或（2）无法办理相关土地使用权、房产权属证书（因不可抗力及法律、政策、政府管理行为、土地规划用途变更等非招商蛇口及其下属子公司自身因素导致的结果除外）；或</p> | 2015年9月16日 | 持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人 报告期内严格履行了承诺 |

| | | | | | | |
|-----------------|-------|-----------------------|---|-------------|-----------------------|-------------|
| | | | (3) 其他土地使用权、房产不规范(因不可抗力及法律、政策、政府管理行为、土地规划用途变更等非招商蛇口及其下属子公司自身因素导致的结果除外)等情形,并遭受包括但不限于赔偿、罚款、支出、利益受损等实际损失的,招商局集团将给予招商蛇口及其下属子公司及时、足额补偿。 | | | |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 招商局集团 | 其他承诺 | 就招商蛇口及其下属子公司因标的资产所涉及的瑕疵土地使用权、房产(即招商局蛇口控股及其下属子公司因本次换股吸收合并完成前存在的未取得完备权属证书的土地使用权、房产)等情形,致使招商蛇口及其下属子公司在完善相关瑕疵土地使用权、房地法律手续过程中所产生的赔偿(包括为完善本次换股吸收合并完成前存在的已出租土地使用权的法律手续而收回承租方在前述土地上的建筑物所可能发生的赔偿)、罚款、税费等办证费用的,由招商局集团通过给予招商蛇口及其下属子公司及时、足额补偿的方式进行承担。 | 2015年11月24日 | 持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人 | 报告期内严格履行了承诺 |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 招商局集团 | 关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺 | <p>1、确定招商蛇口系招商局集团控制的从事园区开发与运营业务、社区开发与运营业务及邮轮母港建设与运营业务(以下合称“主营业务”)的唯一整合平台。</p> <p>2、本次换股吸收合并完成之日起,在招商局集团作为招商蛇口控股股东期间,招商局集团及招商局集团控制的其他企业(不包含招商局蛇口控股及其控制的企业,下同)均不会在中国境内和境外,单独或与第三方,以任何形式直接或间接从事或参与任何与招商蛇口及其控制的企业进行的主营业务构成竞争或可能构成竞争的业务或活动。</p> <p>3、在招商局集团作为招商蛇口控股股东期间,如果招商局集团及招商局集团控制的其他企业发现任何与招商蛇口及其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接竞争的新业务机会,应立即书面通知招商蛇口及其控制的企业,并将该等商业机会让予招商蛇口及其控制的企业。</p> <p>4、如招商蛇口及其控制的企业放弃前述竞争性新业务机会且招商局集团及招商局集团控制的其他企业从事该等与招商蛇口及其控制的企业主营业务构成或可能构成直接或间接相竞争的新业务时,招商局集团将给予招商蛇口选择权,即在适用法律及有关证券交易所上市规则允许的前提下,招商蛇口及其控制的企业有权随时一次性或多次向招商局集团及招商局集团控制的其他企业收购在上述竞争性业务中的任何股权、资产及其他权益,或由</p> | 2015年9月16日 | 持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人 | 报告期内严格履行了承诺 |

| | | | | | | |
|-----------------|-------|-----------------------|---|------------|-----------------------|-------------|
| | | | <p>招商蛇口及其控制的企业根据国家法律许可的方式选择采取委托经营、租赁或承包经营等方式拥有或控制招商局集团及招商局集团控制的其他企业在上述竞争性业务中的资产或业务。如果第三方在同等条件下根据有关法律及相应的公司章程具有并且将要行使法定的优先购买权,则上述承诺将不适用,但在这种情况下,招商局集团及招商局集团控制的其他企业应尽最大努力促使该第三方放弃其法定的优先购买权。</p> <p>5、在招商局集团作为招商蛇口控股股东期间,将严格限定招商局漳州开发区有限公司按照其目前的经营方式在漳州地区范围内进行经营,并承诺招商局集团目前控制的与招商蛇口及其控制的企业从事类似业务但不构成实质性同业竞争的其他企业的经营活动进行协调,以避免可能出现的同业竞争。</p> <p>6、在招商局集团作为招商蛇口控股股东期间,如果招商局集团及招商局集团控制的其他企业与招商蛇口及其控制的企业在经营活动中发生实质性同业竞争,招商蛇口有权要求招商局集团进行协调并通过招商蛇口在合理时限内收购或招商局集团对外出售等适当措施加以解决。</p> <p>7、不利用控股股东的地位和对招商蛇口的实际控制能力,损害招商蛇口以及招商蛇口其他股东的权益。</p> <p>8、自该承诺函出具日起,招商局集团承诺赔偿招商蛇口因招商局集团违反该承诺函而遭受的一切实际损失、损害和开支。</p> | | | |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 招商局集团 | 关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺 | <p>保证招商蛇口的资产独立并具有与其经营相关的独立完整的业务体系和资产,保证招商局集团以及其控制的除招商蛇口以外的其他经济实体不以任何方式违法违规占用招商蛇口的资金、资产,不以招商蛇口的资金、资产进行违规担保。</p> | 2015年9月16日 | 持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人 | 报告期内严格履行了承诺 |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 招商局集团 | 关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺 | <p>1、将尽量避免和减少与招商蛇口及其控制的经济实体之间的关联交易。</p> <p>2、对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易,将遵循市场交易的公开、公平、公正的原则,按照公允、合理的市场价格进行交易,并依据有关法律、法规、规范性法律文件及《招商局蛇口工业区控股股份有限公司章程》的规定履行关联交易决策程序,依法履行信息披露义务,以维护招商蛇口及招商蛇口其他股东的利益。</p> | 2015年9月16日 | 持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人 | 报告期内严格履行了承诺 |

| | | | | | | |
|-----------------|-----------------------------|------|--|------------|-----------------------|-------------|
| | | | <p>3、保证不利用在招商蛇口的地位和影响力，通过关联交易损害招商蛇口及招商蛇口其他股东的合法权益。</p> <p>4、将促使招商局集团控制的除招商蛇口以外的其他经济实体遵守上述1-3项承诺。</p> <p>5、如招商局集团及其控制的除招商蛇口以外的其他经济实体违反上述承诺而导致招商蛇口及其股东的权益受到损害，招商局集团将依法承担相应的赔偿责任。</p> | | | |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 招商局集团 | 其他承诺 | 如招商蛇口（含招商地产）存在未披露的因闲置土地、炒地、捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为被行政处罚或正在被（立案）调查的情形，因此给招商蛇口和投资者造成损失的，招商局集团将按照有关法律、行政法规的规定及证券监管部门的要求承担赔偿责任。 | 2015年9月16日 | 持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人 | 报告期内严格履行了承诺 |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 招商局集团 | 其他承诺 | 如招商蛇口（含招商地产）因本次换股吸收合并完成前缴纳社会保险或住房公积金事宜需要承担任何责任或者需要根据国家有关部门要求缴纳相关费用时，招商局集团愿意承担缴纳该等费用及其他任何责任，并根据国家有关部门要求及时予以缴纳；如因此给招商蛇口及其子公司造成的一切直接和间接损失，招商局集团愿意承担相应的补偿责任；或在招商蛇口及其子公司必须先行支付该等费用的情况下，及时向招商蛇口及其子公司给予全额补偿，以确保招商蛇口及其子公司不会因此遭受任何损失。 | 2015年9月16日 | 持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人 | 报告期内严格履行了承诺 |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 招商局集团 | 其他承诺 | 招商局集团及其控制的其他企业将按照相关法律法规及规范性文件的规定在人员、财务、资产、业务和机构等方面与招商蛇口保持相互独立。 | 2015年9月16日 | 持续有效至不再作为公司控股股东或实际控制人 | 报告期内严格履行了承诺 |
| 首次公开发行或再融资时所作承诺 | 参与审议吸收合并方案的招商蛇口董事、监事及高级管理人员 | 其他承诺 | 于招商蛇口任职期间，每年转让的股份不超过所持有招商蛇口股份总数的百分之二十五；在卖出后六个月内再行买入招商蛇口股份，或买入后六个月内再行卖出招商蛇口股份的，则所得收益归招商蛇口所有。从招商蛇口离职后半年内，将不转让所持有的招商蛇口股份。 | 2015年9月16日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |
| 重大资产重组 | 招商蛇口 | 其他承诺 | <p>1、本公司保证在本次重组过程中所提供的信息均为真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；</p> <p>2、本公司保证向参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或</p> | 2019年12月8日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |

| | | | | | | |
|--------|------|------|---|------------|------|-------------|
| | | | <p>副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；</p> <p>3、本公司保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项；本公司负责人、主管会计工作的负责人和会计机构负责人保证重组预案及其摘要所引用的相关数据的真实、准确、完整；</p> <p>4、本公司保证本次重组的信息披露和申请文件的内容均真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对本次重组的信息披露和申请文件中的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担个别及连带的法律责任。</p> <p>如违反上述承诺，本公司愿意就此承担全部法律责任。</p> | | | |
| 重大资产重组 | 招商蛇口 | 其他承诺 | <p>1、本公司的董事、监事、高级管理人员具备和遵守《中华人民共和国公司法》等法律、法规、规范性文件 and 公司章程规定的任职资格和义务，其任职均经合法程序产生，不存在有关法律、法规、规范性文件 and 公司章程及有关监管部门、兼职单位（如有）所禁止的兼职情形；</p> <p>2、本公司的董事、监事、高级管理人员不存在违反《中华人民共和国公司法》相关规定的行为，最近36个月内不存在受到中国证券监督管理委员会的行政处罚的情形，最近12个月内不存在受到证券交易所的公开谴责的情形；最近36个月内不存在与经济纠纷有关的尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件情形；</p> <p>3、本公司以及本公司控制的子公司（以下简称“子公司”）不存在最近36个月内因违反法律、行政法规、规章受到行政处罚且情节严重，或者受到刑事处罚，或者因违反证券法律、行政法规、规章受到中国证监会的行政处罚的情形；不存在最近12个月内受到证券交易所的公开谴责的情形，或其他重大失信行为；不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情形；不存在最近12个月内未履行向投资者所作出的公开承诺的情形；最近36个月内不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件情形。</p> <p>4、本公司及本公司的董事、监事、高级管理人员最近36个月内诚信情况良好，不存在重大失信情况，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被</p> | 2019年12月8日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |

| | | | | | | |
|--------|---------------------------|------|--|------------|------|-------------|
| | | | <p>中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易纪律处分的情况；</p> <p>5、本公司现有董事、监事及高级管理人员的任职符合法律、行政法规和规范性文件以及本公司章程的规定，本公司不存在政府公职人员、原政府公职人员、高校党政领导干部在本公司违规兼职（任职）的情形。</p> <p>如违反上述承诺，本公司愿意就此承担全部法律责任。</p> | | | |
| 重大资产重组 | 招商蛇口 | 其他承诺 | <p>截至本承诺函签署之日，本公司不存在《中国证券监督管理委员会关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》（中国证券监督管理委员会公告[2016]16号）第十三条规定的情形，即“因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的，自立案之日起至责任认定前不得参与任何上市公司的重大资产重组。中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的，上述主体自中国证监会作出行政处罚决定或者司法机关作出相关裁判生效之日起至少36个月内不得参与任何上市公司的重大资产重组”。</p> <p>本公司不存在泄露本次重组内幕信息以及利用本次重组内幕信息进行交易的行为，如违反上述承诺，本公司愿意就此承担全部法律责任。</p> | 2019年12月8日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |
| 重大资产重组 | 参与审议重组方案的招商蛇口董事、监事及高级管理人员 | 其他承诺 | <p>1、本人保证本次重组的信息披露和申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；如本人在本次重大重组过程中提供的有关文件、资料和信息并非真实、准确、完整，或存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本人愿意就此承担个别及连带的法律责任；</p> <p>2、本人保证向参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；</p> <p>3、本人保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项；</p> <p>4、如本次重组因所提供或者披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证券监督管理委员会立案调查的，在形成调查结论以前，本人将暂停转让在公司拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日</p> | 2019年12月8日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |

| | | | | | | |
|--------|---------------------------|------|---|------------|------|-------------|
| | | | <p>内将暂停转让的书面申请和股票账户提交公司董事会，由公司董事会代向证券交易所和登记结算公司申请锁定；如本人未在两个交易日内提交锁定申请的，本人同意授权公司董事会在核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息并申请锁定；如公司董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本人的身份信息和账户信息的，本人同意授权证券交易所和登记结算公司直接锁定相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本人承诺自愿锁定股份用于相关投资者赔偿安排。</p> <p>本人承诺，如本人违反上述承诺，因此给公司造成损失的，本人将及时、足额赔偿公司因此遭受的全部损失。</p> | | | |
| 重大资产重组 | 参与审议重组方案的招商蛇口董事、监事及高级管理人员 | 其他承诺 | <p>1、本人具备和遵守《中华人民共和国公司法》等法律、法规、规范性文件和公司章程规定的任职资格和义务，本人任职均经合法程序产生，不存在有关法律、法规、规范性文件和公司章程及有关监管部门、兼职单位（如有）所禁止的兼职情形；</p> <p>2、本人不存在违反《中华人民共和国公司法》相关规定的行为，最近36个月内不存在受到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）的行政处罚的情形，最近12个月内不存在受到证券交易所的公开谴责的情形；</p> <p>3、截至本承诺函签署之日，本人不存在受到行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形，亦不存在涉嫌重大违法违规行为的情形；</p> <p>4、截至本承诺函签署之日，本人不存在中国证监会及其派出机构、证券交易所采取监管措施、纪律处分或者行政处罚的情形；</p> <p>5、本人最近36个月内诚信情况良好，不存在重大失信情况，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易纪律处分的情况。</p> <p>本人承诺，如本人违反上述承诺，因此给公司造成损失的，本人将及时、足额赔偿公司因此遭受的全部损失。</p> | 2019年12月8日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |
| 重大资产重组 | 参与审议重组方案的招商蛇口董事、监事及高级管理人员 | 其他承诺 | <p>截至本承诺函签署之日，本人不存在《中国证券监督管理委员会关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》（中国证券监督管理委员会公告[2016]16号）第十三条规定的情形，即“因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易</p> | 2019年12月8日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |

| | | | | | | |
|--------|-------|------|---|------------|------|-------------|
| | | | 被立案调查或者立案侦查的，自立案之日起至责任认定前不得参与任何上市公司的重大资产重组。中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的，上述主体自中国证监会作出行政处罚决定或者司法机关作出相关裁判生效之日起至少36个月内不得参与任何上市公司的重大资产重组”。本人不存在泄露本次重组内幕信息以及利用本次重组内幕信息进行交易的行为，如违反上述承诺，将承担因此给上市公司造成的任何损失。 | | | |
| 重大资产重组 | 招商局集团 | 其他承诺 | <p>1、本公司将及时向上市公司提供本次重组相关信息，并保证在参与本次重组过程中所提供信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；</p> <p>2、本公司及本公司控制的作为本次重组交易参与方的下属公司保证向上市公司和参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；</p> <p>3、本公司及本公司控制的作为本次重组交易参与方的下属公司保证为本次重组所出具的说明及确认均为真实、准确和完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；</p> <p>4、本公司及本公司控制的作为本次重组交易参与方的下属公司保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项；</p> <p>5、本公司及本公司控制的作为本次重组交易参与方的下属公司如在本次重组过程中提供的有关文件、资料和信息并非真实、准确、完整，或存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，本公司愿意就此承担个别和连带的法律责任；如本次重组所提供或者披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在形成调查结论以前，本公司将暂停转让本公司在上市公司直接与间接拥有权益的股份，并于收到立案稽查通知的两个交易日内本公司将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会并督促下属公司将暂停转让的书面申请和股票账户提交上市公司董事会，由上市公司董事会代向证券交易所和登记结算公司申请锁定；如本公司或本</p> | 2019年12月8日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |

| | | | | | | |
|--------|-----------------|------|--|------------|------|-------------|
| | | | <p>公司下属公司未在两个交易日内提交锁定申请的，本公司同意授权上市公司董事会在核实后直接向证券交易所和登记结算公司报送本公司或本公司下属公司的账户信息并申请锁定；如上市公司董事会未向证券交易所和登记结算公司报送本公司或本公司下属公司的账户信息的，本公司同意授权证券交易所和登记结算公司直接锁定本公司或本公司下属公司在上市公司的相关股份。如调查结论发现存在违法违规情节，本公司承诺自愿锁定相关股份用于相关投资者赔偿安排。</p> <p>本公司承诺，如本公司违反上述承诺，因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应赔偿责任。</p> | | | |
| 重大资产重组 | 招商局集团 | 其他承诺 | <p>截至本承诺函签署之日，本公司不存在《中国证券监督管理委员会关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》（中国证券监督管理委员会公告[2016]16号）第十三条规定的情形，即“因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的，自立案之日起至责任认定前不得参与任何上市公司的重大资产重组。中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的，上述主体自中国证监会作出行政处罚决定或者司法机关作出相关裁判生效之日起至少36个月内不得参与任何上市公司的重大资产重组”。</p> <p>本公司不存在泄露本次重组内幕信息以及利用本次重组内幕信息进行交易的行为，如违反上述承诺，本公司将承担相应赔偿责任。</p> | 2019年12月8日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |
| 重大资产重组 | 深圳市招商前海实业发展有限公司 | 其他承诺 | <p>1、本公司将及时向上市公司提供本次重组相关信息，并保证为本次共同增资所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担包括赔偿责任在内的全部法律责任；</p> <p>2、本公司保证所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项；如违反上述承诺，本公司将依法承担全部法律责任。</p> <p>本公司承诺，如本公司违反上述承诺，因此给上市</p> | 2019年12月8日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |

| | | | | | | |
|--------|-----------------|------|--|------------|------|-------------|
| | | | 公司造成损失的，本公司将承担相应赔偿责任。 | | | |
| 重大资产重组 | 深圳市招商前海实业发展有限公司 | 其他承诺 | <p>1、截至本承诺函签署之日，本公司已依法履行了作为股东的出资义务，出资来源符合所适用法律的要求，不存在任何违反作为股东所应承担的义务及责任的行为，不存在可能影响目标公司合法存续的情况。本公司作为目标公司的股东，合法持有目标公司股权，在股东主体资格方面不存在任何瑕疵或异议的情形；</p> <p>2、本公司对所持目标公司的股权拥有合法的、完整的所有权和处分权。该等股权权属清晰，不存在任何形式的委托持股、信托安排、收益权安排、期权安排、股权代持或者其他任何代表其他方的利益的情形，且该等股权未设定任何抵押、质押等他项权利，不存在禁止转让、限制转让的其他利益安排，亦未被执法部门实施扣押、查封、冻结等使其权利受到限制的任何约束或者妨碍权属转移的其他情况；该等股权资产权属清晰，不存在任何形式的权属纠纷或潜在纠纷的情形，该等股权的过户或者转移不存在内部决策障碍或实质性法律障碍。同时，本公司保证此种状况持续至本次共同增资完成；</p> <p>3、在本次共同增资实施完毕之前，本公司保证不就本公司所持目标公司的股权设置抵押、质押等任何第三人权利；</p> <p>4、本公司在所知范围内保证目标公司或本公司签署的所有协议或合同不存在阻碍本公司进行本次共同增资的限制性条款；</p> <p>5、本公司在所知范围内保证目标公司章程、内部管理制度文件及其签署的合同或协议中，以及目标公司股东之间签订的合同、协议或其他文件中，不存在阻碍本公司进行本次共同增资的限制性条款。本公司承诺，如本公司违反上述承诺，因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应赔偿责任。</p> | 2019年12月8日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |
| 重大资产重组 | 深圳市招商前海实业发展有限公司 | 其他承诺 | <p>1、本公司及本公司董事最近五年内未受过重大行政处罚、刑事处罚，或存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况；</p> <p>2、本公司不存在其他损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为，亦不存在其他不良记录；</p> <p>3、本公司及本公司的董事不存在尚未了结的或可预见的诉讼、仲裁或行政处罚案件；</p> <p>4、本公司及本公司董事最近五年诚信情况良好，不存在重大失信情况，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证券监督管理委员会采取</p> | 2019年12月8日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |

| | | | | | | |
|--------|-----------------|------|---|-----------------|------|-------------|
| | | | <p>行政监管措施或受到证券交易纪律处分的情况。</p> <p>本公司承诺，如本公司违反上述承诺，因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应赔偿责任。</p> | | | |
| 重大资产重组 | 深圳市招商前海实业发展有限公司 | 其他承诺 | <p>截至本承诺函签署之日，本公司及本公司董事均不存在《中国证券监督管理委员会关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》（中国证券监督管理委员会公告[2016]16号）第十三条规定的情形，即“因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的，自立案之日起至责任认定前不得参与任何上市公司的重大资产重组。中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的，上述主体自中国证监会作出行政处罚决定或者司法机关作出相关裁判生效之日起至少 36 个月内不得参与任何上市公司的重大资产重组”。</p> <p>本公司不存在泄露本次重组内幕信息以及利用本次重组内幕信息进行交易的行为，如违反上述承诺，将承担相应赔偿责任。</p> | 2019 年 12 月 8 日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |
| 重大资产重组 | 深圳市前海开发投资控股有限公司 | 其他承诺 | <p>1、本公司将及时向上市公司提供本次重组相关信息，并保证为本次共同增资所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担包括赔偿责任在内的全部法律责任；</p> <p>2、本公司保证所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项；如违反上述承诺，本公司将依法承担全部法律责任。</p> <p>本公司承诺，如本公司违反上述承诺，因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应赔偿责任。</p> | 2019 年 12 月 8 日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |
| 重大资产重组 | 深圳市前海开发投资控股有限公司 | 其他承诺 | <p>1、截至本承诺函签署之日，本公司已依法履行了作为股东的出资义务，出资来源符合所适用法律的要求，不存在任何违反作为股东所应承担的义务及责任的行为，不存在可能影响目标公司合法存续的情况。本公司作为目标公司的股东，合法持有目标公司股权，在股东主体资格方面不存在任何瑕疵或异议的情形；</p> | 2019 年 12 月 8 日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |

| | | | | | | |
|--------|-----------------|------|--|------------|------|-------------|
| | | | <p>2、本公司对所持目标公司的股权拥有合法的、完整的所有权和处分权。该等股权权属清晰，不存在任何形式的委托持股、信托安排、收益权安排、期权安排、股权代持或者其他任何代表其他方的利益的情形，且该等股权未设定任何抵押、质押等他项权利，不存在禁止转让、限制转让的其他利益安排，亦未被执法部门实施扣押、查封、冻结等使其权利受到限制的任何约束或者妨碍权属转移的其他情况；该等股权资产权属清晰，不存在任何形式的权属纠纷或潜在纠纷的情形，该等股权的过户或者转移不存在内部决策障碍或实质性法律障碍。同时，本公司保证此种状况持续至本次共同增资完成；</p> <p>3、在本次共同增资实施完毕之前，本公司保证不就本公司所持目标公司的股权设置抵押、质押等任何第三人权利；</p> <p>4、本公司在所知范围内保证目标公司或本公司签署的所有协议或合同不存在阻碍本公司进行本次共同增资的限制性条款；</p> <p>5、本公司在所知范围内保证目标公司章程、内部管理制度文件及其签署的合同或协议中，以及目标公司股东之间签订的合同、协议或其他文件中，不存在阻碍本公司进行本次共同增资的限制性条款。</p> <p>本公司承诺，如本公司违反上述承诺，因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应赔偿责任。</p> | | | |
| 重大资产重组 | 深圳市前海开发投资控股有限公司 | 其他承诺 | <p>1、本公司及本公司董事最近五年内未受过重大行政处罚、刑事处罚，或存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况。</p> <p>2、本公司不存在其他损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为，亦不存在其他不良记录。</p> <p>3、本公司及本公司的董事不存在尚未了结的或可预见的诉讼、仲裁或行政处罚案件。</p> <p>4、本公司及本公司董事最近五年诚信情况良好，不存在重大失信情况，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易纪律处分的情况。</p> <p>本公司承诺，如本公司违反上述承诺，因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应赔偿责任。</p> | 2019年12月8日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |
| 重大资产重组 | 深圳市前海开发投资控股有限公司 | 其他承诺 | 截至本承诺函签署之日，本公司及本公司董事均不存在《中国证券监督管理委员会关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》（中国证券监督管理委员会公告[2016]16号）第十三条规定的情形，即“因涉嫌本次重大资产重 | 2019年12月8日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |

| | | | | | | |
|--------|-------------------------------|------|--|-----------------|------|-------------|
| | | | <p>组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的，自立案之日起至责任认定前不得参与任何上市公司的重大资产重组。中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的，上述主体自中国证监会作出行政处罚决定或者司法机关作出相关裁判生效之日起至少 36 个月内不得参与任何上市公司的重大资产重组”。</p> <p>本公司不存在泄露本次重组内幕信息以及利用本次重组内幕信息进行交易的行为，如违反上述承诺，将承担相应赔偿责任。</p> | | | |
| 重大资产重组 | 深圳市前海开发投资控股有限公司全体董事、监事、高级管理人员 | 其他承诺 | <p>1、本人最近五年内未受过行政处罚、刑事处罚，或存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况。</p> <p>2、本人不存在尚未了结的或可预见的诉讼、仲裁或行政处罚案件。</p> <p>3、本人最近五年内诚信情况良好，不存在重大失信情况，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易纪律处分的情况。</p> <p>本人承诺遵守上述承诺。</p> | 2019 年 12 月 8 日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |
| 重大资产重组 | 深圳市前海开发投资控股有限公司全体董事、监事、高级管理人员 | 其他承诺 | <p>截至本承诺函签署之日，本人不存在《中国证券监督管理委员会关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》（中国证券监督管理委员会公告[2016]16 号）第十三条规定的情形，即“因涉嫌本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的，自立案之日起至责任认定前不得参与任何上市公司的重大资产重组。中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的，上述主体自中国证监会作出行政处罚决定或者司法机关作出相关裁判生效之日起至少 36 个月内不得参与任何上市公司的重大资产重组”。</p> <p>本人不存在泄露本次重组内幕信息以及利用本次重组内幕信息进行交易的行为，本人承诺将遵守上述承诺。</p> | 2019 年 12 月 8 日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |
| 重大资产重组 | 深圳市招商前海驰迪实业有限公司 | 其他承诺 | <p>1、本公司保证在本次重组过程中所提供的信息均为真实、准确和完整的，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；</p> <p>2、本公司及本公司控制的子公司（以下简称“子公司”）保证向上市公司和参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与原始资料或原件一致；所有文件的签名、印章均是真实的，</p> | 2019 年 12 月 8 日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |

| | | | | | | |
|--------|-----------------|------|---|------------|------|-------------|
| | | | <p>该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件, 不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏;</p> <p>3、本公司及子公司保证为本次重组所出具的说明及确认均真实、准确和完整, 不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏;</p> <p>4、本公司及子公司保证已履行了法定的披露和报告义务, 不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项;</p> <p>5、本公司及子公司若在本次重组过程中提供的有关文件、资料和信息并非真实、准确、完整, 或存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏, 本公司愿意就此承担个别和连带的法律责任。</p> <p>本公司承诺, 如本公司违反上述承诺, 因此给上市公司造成损失的, 本公司将承担相应赔偿责任。</p> | | | |
| 重大资产重组 | 深圳市招商前海驰迪实业有限公司 | 其他承诺 | <p>1、本公司及本公司控制的下属企业、及本公司董事、监事和高级管理人员自公司设立以来未受过行政处罚、刑事处罚, 或存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况;</p> <p>2、本公司及本公司控制的下属企业不存在其他损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为, 亦不存在其他不良记录;</p> <p>3、本公司、本公司控制的下属企业及本公司的董事、监事和高级管理人员不存在尚未了结的或可预见的诉讼、仲裁或行政处罚案件;</p> <p>4、本公司、本公司控制的下属企业及本公司董事、监事和高级管理人员自公司设立以来诚信情况良好, 不存在重大失信情况, 不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易纪律处分的情况;</p> <p>5、本公司及本公司董事、监事和高级管理人员不存在涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证券监督管理委员会立案调查的情形。</p> <p>本公司承诺, 如本公司违反上述承诺, 因此给上市公司造成损失的, 本公司将承诺相应赔偿责任。</p> | 2019年12月8日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |
| 重大资产重组 | 深圳市前海鸿昱实业投资有限公司 | 其他承诺 | <p>1、本公司保证在本次重组过程中所提供的信息均为真实、准确和完整的, 不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏;</p> <p>2、本公司及本公司控制的子公司(以下简称“子公司”)保证向上市公司和参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料, 资料副本或复印件与原始资料或原件一致; 所有文件的签名、印章均是真实的,</p> | 2019年12月8日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |

| | | | | | | |
|--------|-------------------|------|---|------------|------|-------------|
| | | | <p>该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件, 不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏;</p> <p>3、本公司及子公司保证为本次重组所出具的说明及确认均真实、准确和完整, 不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏;</p> <p>4、本公司及子公司保证已履行了法定的披露和报告义务, 不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项;</p> <p>5、本公司及子公司若在本次重组过程中提供的有关文件、资料和信息并非真实、准确、完整, 或存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏, 本公司愿意就此承担个别和连带的法律责任。</p> <p>本公司承诺, 如本公司违反上述承诺, 因此给上市公司造成损失的, 本公司将承担相应赔偿责任。</p> | | | |
| 重大资产重组 | 深圳市前海鸿昱实业投资有限公司 | 其他承诺 | <p>1、本公司及本公司控制的下属企业、及本公司董事、监事和高级管理人员自公司设立以来未受过行政处罚、刑事处罚, 或存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况;</p> <p>2、本公司及本公司控制的下属企业不存在其他损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为, 亦不存在其他不良记录;</p> <p>3、本公司、本公司控制的下属企业及本公司的董事、监事和高级管理人员不存在尚未了结的或可预见的诉讼、仲裁或行政处罚案件;</p> <p>4、本公司、本公司控制的下属企业及本公司董事、监事和高级管理人员自公司设立以来诚信情况良好, 不存在重大失信情况, 不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易纪律处分的情况;</p> <p>5、本公司及本公司董事、监事和高级管理人员不存在涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证券监督管理委员会立案调查的情形。</p> <p>本公司承诺, 如本公司违反上述承诺, 因此给上市公司造成损失的, 本公司将承诺相应赔偿责任。</p> | 2019年12月8日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |
| 重大资产重组 | 深圳市前海蛇口自贸投资发展有限公司 | 其他承诺 | <p>1、本公司保证在本次重组过程中所提供的信息均为真实、准确和完整的, 不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏;</p> <p>2、本公司及本公司控制的子公司(以下简称“子公司”)保证向上市公司和参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料, 资料副本或复印件与原始资料或原件一致; 所有文件的签名、印章均是真实的,</p> | 2019年12月8日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |

| | | | | | | |
|----------|-----------------------|-----------|---|------------|-----------|-------------|
| | | | <p>该等文件的签署人业经合法授权并有效签署该文件, 不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏;</p> <p>3、本公司及子公司保证为本次重组所出具的说明及确认均真实、准确和完整, 不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏;</p> <p>4、本公司及子公司保证已履行了法定的披露和报告义务, 不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项;</p> <p>5、本公司及子公司若在本次重组过程中提供的有关文件、资料和信息并非真实、准确、完整, 或存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏, 本公司愿意就此承担个别和连带的法律责任。</p> <p>本公司承诺, 如本公司违反上述承诺, 因此给上市公司造成损失的, 本公司将承担相应赔偿责任。</p> | | | |
| 重大资产重组 | 深圳市前海蛇口自贸投资发展有限公司 | 其他承诺 | <p>1、本公司及本公司控制的下属企业、及本公司董事、监事和高级管理人员自公司设立以来未受过行政处罚、刑事处罚, 或存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁情况。</p> <p>2、本公司及本公司控制的下属企业不存在其他损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为, 亦不存在其他不良记录。</p> <p>3、本公司、本公司控制的下属企业及本公司的董事、监事和高级管理人员不存在尚未了结的或可预见的诉讼、仲裁或行政处罚案件。</p> <p>4、本公司、本公司控制的下属企业及本公司董事、监事和高级管理人员自公司设立以来诚信情况良好, 不存在重大失信情况, 不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易纪律处分的情况。</p> <p>5、本公司及本公司董事、监事和高级管理人员不存在涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或者涉嫌违法违规被中国证券监督管理委员会立案调查的情形。</p> <p>本公司承诺, 如本公司违反上述承诺, 因此给上市公司造成损失的, 本公司将承诺相应赔偿责任。</p> | 2019年12月8日 | 持续有效 | 报告期内严格履行了承诺 |
| 其他 | 国新投资有限公司、北京诚通金控投资有限公司 | 股份限售、减持承诺 | <p>自招商蛇口 A 股股票上市交易之日起四十二个月内, 不转让或委托他人管理承诺人直接或间接持有的招商蛇口上述无偿划转股份, 也不由招商蛇口回购该等无偿划转股份。</p> <p>承诺人所持上述无偿划转股份在锁定期满后两年内减持的, 其减持价格不低于发行价。</p> | 2019年1月7日 | 2021年7月1日 | 严格履行完毕 |
| 承诺是否按时履行 | 是 | | | | | |

根据《深圳市前海开发投资控股有限公司、深圳市招商前海实业发展有限公司关于深圳市前海蛇口自贸投资发展有限公司之增资协议》（以下简称“《增资协议》”）约定，深圳市招商前海实业发展有限公司（以下简称“招商前海实业”）以其持有的深圳市招商前海驰迪实业有限公司（以下简称“招商驰迪”）100%股权向深圳市前海蛇口自贸投资发展有限公司（以下简称“合资公司”）进行增资，前海投控以其持有的前海鸿显 100%股权对合资公司进行增资完成后，合资公司及其下属公司在未来经营过程中如果涉及土地使用权、不动产的转让，针对合资合作范围用地，前海投控及招商前海实业将分别按照资产评估报告在计算相关税费时用于税前扣除的与取得土地相关的成本（契税除外）作为可用于税前扣除计税基础。未来，若税务机关实际认定的计税基础与《增资协议》的约定产生差异，差额部分可能需由交易各方向合资公司进行补偿或合资公司向交易各方进行补偿。

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

不适用。

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

公司报告期无违规对外担保情况。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

不适用。

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

不适用。

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

公司报告期无会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况。

七、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

本年度新纳入合并范围的公司共 129 家，其中新设立子公司 91 家，其他原因新增子公司 38 家。本年度不再纳入合并范围的公司 66 家，其中注销 59 家，协议转让 7 家。公司报告期合并报表范围发生变化的情况详见第九节财务报告附注（七）、合并范围的变更。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

| | |
|----------------|--------------------|
| 境内会计师事务所名称 | 德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 境内会计师事务所报酬（万元） | 1,689 |

| | |
|------------------------|---------|
| 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 | 吴汪斌、顾崙平 |
| 境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限 | 4 |

注：上述审计费包含了公司上市子公司招商局置地和招商积余审计费。

九、年度报告披露后面临退市情况

不适用。

十、破产重整相关事项

不适用。

十一、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

十二、处罚及整改情况

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

不适用。

十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

| 关联交易方 | 关联关系 | 关联交易类型 | 关联交易内容 | 关联交易定价原则 | 关联交易价格 | 关联交易金额(万元) | 占同类交易金额的比例 | 获批的交易额度(万元) | 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 |
|-------------------|----------------|-----------|-----------|----------|--------|------------|------------|-------------|----------|----------|------------|-----------|-------|
| 大额物业管理 | | | | | | | | | | | | | |
| 招商证券股份有限公司 | 受同一控股股东控制的其他企业 | 销售商品/提供劳务 | 物业管理 | 按照市场价格执行 | 市场价格 | 3,212 | 0.34% | 无 | 不适用 | 现金结算 | 无 | 2021-3-23 | 巨潮资讯网 |
| 招商局集团(香港)有限公司 | | 销售商品/提供劳务 | 物业管理 | 按照市场价格执行 | 市场价格 | 2,302 | 0.24% | 无 | 不适用 | 现金结算 | 无 | 2021-3-23 | 巨潮资讯网 |
| 大额物业管理收入小计 | | | | | | 5,514 | 0.58% | | | | | | |
| 大额出租 | | | | | | | | | | | | | |
| 招商港务(深圳)有限公司 | 受同一控股股东控制的其他企业 | 销售商品/提供劳务 | 土地出租/公寓出租 | 按照市场价格执行 | 市场价格 | 3,503 | 0.09% | 无 | 不适用 | 现金结算 | 无 | 2021-3-23 | 巨潮资讯网 |
| 招商局仁和人寿保险股份有限公司 | | 销售商品/提供劳务 | 写字楼出租 | 按照市场价格执行 | 市场价格 | 1,553 | 0.03% | 无 | 不适用 | 现金结算 | 无 | 2021-3-23 | 巨潮资讯网 |
| 招商局融资租赁(天津)有限公司 | | 销售商品/提供劳务 | 写字楼出租 | 按照市场价格执行 | 市场价格 | 1,033 | 0.03% | 无 | 不适用 | 现金结算 | 无 | 2021-3-23 | 巨潮资讯网 |

| | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|------------------------|----|------|--------------|----------|--------|--------|---|-----|----------|---|---------------|---------------|
| 大额出租小计 | | | | | | 6,089 | 0.15% | | | | | | |
| 大额利息收入 | | | | | | | | | | | | | |
| 招商银行股份有限公司 | 最终控制方 之联营企业 | 存款 | 利息收入 | 按照市场价格 执行 | 市场 价格 | 25,209 | 9.68% | 无 | 不适用 | 现金结 算 | 无 | 2021- 3-23 | 巨潮 资讯 网 |
| 招商局集团财务有限公 司 | 受同一控股 股东控制的 其他企业 | 存款 | 利息收入 | 按照市场价格 执行 | 市场 价格 | 4,587 | 1.76% | 无 | 不适用 | 现金结 算 | 无 | 2021- 3-23 | 巨潮 资讯 网 |
| 大额利息收入小计 | | | | | | 29,796 | 11.44% | | | | | | |
| 大额利息支出及手续费支出 | | | | | | | | | | | | | |
| 招商银行股份有限公司 | 最终控制方 之联营企业 | 借款 | 利息支出 | 按照市场价格 执行 | 市场 价格 | 49,231 | 4.59% | 无 | 不适用 | 现金结 算 | 无 | 2021- 3-23 | 巨潮 资讯 网 |
| 招商局集团财务有限公 司 | 受同一控股 股东控制的 其他企业 | 借款 | 利息支出 | 按照市场价格 执行 | 市场 价格 | 45,088 | 4.15% | 无 | 不适用 | 现金结 算 | 无 | 2021- 3-23 | 巨潮 资讯 网 |
| 招商局集团有限公司 | 控股股东 | 借款 | 利息支出 | 按照市场价格 执行 | 市场 价格 | 1,453 | 0.14% | 无 | 不适用 | 现金结 算 | 无 | 无 | 无 |
| 招商证券投资有限公司 | 受同一控股 股东控制的 其他企业 | 借款 | 利息支出 | 按照市场价格 执行 | 市场 价格 | 2,694 | 0.25% | 无 | 不适用 | 现金结 算 | 无 | 无 | 无 |
| 大额利息支出及手续费 支出小计 | | | | | | 98,466 | 9.13% | | | | | | |
| 其他关联交易 | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|----------------|-----------|---------|--|------|---------|-------|---|-----|------|----|------------------------|-------|
| 招商局邮轮制造有限公司 | 受同一控股股东控制的其他企业 | 采购商品/接收劳务 | 船舶建造工程款 | 按照市场价格执行 | 市场价格 | 4,248 | 9.13% | 无 | 不适用 | 现金结算 | 无 | 2019-9-27 2020-2-15 | 巨潮资讯网 |
| 招商局仁和养老投资有限公司 | | 销售商品/提供劳务 | 房屋销售 | 按照市场价格执行 | 市场价格 | 50,190 | 0.35% | 无 | 不适用 | 现金结算 | 无 | 2020-9-14 | 巨潮资讯网 |
| 合计 | | | | -- | -- | 194,303 | -- | | -- | -- | -- | -- | -- |
| 大额销货退回的详细情况 | | | | 无 | | | | | | | | | |
| 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 | | | | 2021年3月19日,公司召开了第二届董事会第九次会议。审议通过了《关于审议2021年度日常关联交易的议案》,同意关联方向公司子公司租赁办公场所等日常关联交易,预计关联交易收入14,080万元;同意公司子公司向关联方承租写字楼等日常关联交易,预计关联交易支出5,450万元。本报告期内,公司实际发生情况与预计情况未发生重大差异。 | | | | | | | | | |
| 交易价格与市场参考价格差异较大的原因 | | | | 不适用 | | | | | | | | | |

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

应收关联方债权

| 关联方 | 关联关系 | 形成原因 | 是否存在非经营性资金占用 | 期初余额 (万元) | 本期新增金额 (万元) | 本期收回金 额 (万元) | 利率 | 本期利息 (万元) | 期末余额 (万元) |
|---------------------|----------------|---------------------------|--------------|--------------|----------------|-----------------|-----------|--------------|--------------|
| 招商银行股份有限公司 | 最终控制方之联营企业 | 银行存款 | 否 | 2,457,824 | | 568,370 | 0.3%-2.4% | 23,470 | 1,889,454 |
| 深圳金域融泰投资发展有限公司 | 受同一控股股东控制的其他企业 | 房地产开发投入 | 否 | 2,275 | 737 | 1,217 | | | 1,795 |
| 关联债权对公司经营成果及财务状况的影响 | | 上述债权不会对公司经营成果及财务状况产生重大影响。 | | | | | | | |

应付关联方债务

| 关联方 | 关联关系 | 形成原因 | 期初余额 (万元) | 本期新增金 额 (万元) | 本期归还金 额 (万元) | 利率 | 本期利息 (万元) | 期末余额 (万元) | |
|---------------------|----------------|---|--------------|-----------------|-----------------|------------|--------------|--------------|--|
| 中国外运长航集团有限公司 | 受同一控股股东控制的其他企业 | 项目前期垫款 | 4,378 | 214 | | | | 4,592 | |
| 招商局集团有限公司 | 控股股东 | 股东借款、利息及应付股利 | 51,080 | 296,181 | 347,261 | 5.4% | 1,453 | - | |
| 招商银行股份有限公司 | 最终控制方之联营企业 | 银行贷款 | 1,171,174 | 1,649,220 | 1,450,273 | 3.7%-5.25% | 49,231 | 1,370,121 | |
| 湛江港(集团)股份有限公司 | 受同一控股股东控制的其他企业 | 应付股利 | | 4,185 | | | | 4,185 | |
| 中外运长航实业发展有限公司 | | 项目垫款 | | 1,755 | | | | 1,755 | |
| 关联债务对公司经营成果及财务状况的影响 | | 上述应付关联方债务主要为金融机构贷款、股东借款及利息、应付股利，该等债务不会对公司经营成果及财务状况产生重大影响。 | | | | | | | |

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

存款业务

| 关联方 | 关联关系 | 每日最高存款限额 (万元) | 存款利率范围 | 期初余额 (万元) | 发生额 (万元) | 期末余额 (万元) |
|-------------|----------------|---------------|-------------|-----------|----------|-----------|
| 招商局集团财务有限公司 | 受同一控股股东控制的其他企业 | 2,000,000 | 1.495%-2.1% | 888,030 | -225,029 | 663,001 |

贷款业务

| 关联方 | 关联关系 | 贷款额度（万元） | 贷款利率范围 | 期初余额（万元） | 发生额（万元） | 期末余额（万元） |
|-------------|----------------|-----------|------------|-----------|---------|-----------|
| 招商局集团财务有限公司 | 受同一控股股东控制的其他企业 | 5,000,000 | 3.7%-4.35% | 1,379,069 | -2,101 | 1,376,968 |

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

不适用。

7、其他重大关联交易

公司报告期无其他重大关联交易。

十五、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

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

2、重大担保

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 | 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 |
| 温州市光悦房地产开发有限公司 | 2020-12-25 | 116,000 | 2020-12-23 | 93,440 | 连带责任保证 | 3 年 | 否 | 否 |
| 报告期内审批的对外担保额度合计（A1） | | 116,000 | | 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） | | 116,000 | | 报告期末实际对外担保余额合计（A4） | | 93,440 | | |
| 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 | 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 |
| 招商局漳州开发区有限公司 | 2020-4-21 | 170,000 | 2020-9-2 | 170,000 | 连带责任保证 | 5 年 | 否 | 否 |
| 招商局产业园区（青岛）创业有限公司 | 2020-4-21 | 470,000 | 2021-7-1 | 97,000 | 连带责任保证 | 5 年 | 否 | 否 |
| 深圳市招华国际会展发展有限公 | 2018-3-27 | 114,075 | 2018-6-27 | 104,453 | 连带责任保证 | 15 年 | 否 | 否 |

| | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--------------|---------|------------|--------------------------|--------|----------------|--------|-----------|
| 司 | | | | | | | | |
| 瑞嘉投资实业有限公司 | 2019-8-6 | 195,000 | 2019-8-1 | 158,000 | 连带责任保证 | 7 年 | 否 | 否 |
| 招商局置地有限公司 | 2020-4-21 | 195,000 | 2021-6-22 | 187,500 | 连带责任保证 | 5 年 | 否 | 否 |
| 招商局积余产业运营服务股份有限公司 | 2020-9-16 | 200,000 | 2021-2-2 | 180,000 | 连带责任保证 | 自债务履行期限届满之日起两年 | 否 | 否 |
| 招商局维京游轮有限公司 | 2021-3-5 | 338,658 | 2021-3-25 | 338,658 | 连带责任保证 | 13 年 | 否 | 否 |
| 报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1) | | | 338,658 | 报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2) | | | | 615,658 |
| 报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3) | | | 1,682,733 | 报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4) | | | | 1,235,611 |
| 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 | 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 |
| 招商局集团大厦有限公司 | 2021-10-21 | 97,980 | 2021-10-19 | 97,980 | 连带责任保证 | 4 年 | 否 | 否 |
| 报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1) | | | 97,980 | 报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2) | | | | 97,980 |
| 报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3) | | | 97,980 | 报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4) | | | | 97,980 |
| 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) | | | 552,638 | 报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2) | | | | 713,638 |
| 报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3) | | | 1,896,713 | 报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4) | | | | 1,427,031 |
| 实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例 | | | | 13.13% | | | | |
| 其中: | | | | | | | | |
| 为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D) | | | | 0 | | | | |
| 直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E) | | | | 886,591 | | | | |
| 担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F) | | | | 0 | | | | |
| 上述三项担保金额合计 (D+E+F) | | | | 886,591 | | | | |

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

报告期内委托理财概况

单位：万元

| 具体类型 | 委托理财的资金来源 | 委托理财发生额 | 未到期余额 | 逾期未收回的金额 |
|--------|-----------|-----------|-------|----------|
| 结构性存款 | 闲置资金 | 3,087,600 | 0 | 0 |
| 银行理财产品 | 闲置资金 | 400,000 | 0 | 0 |
| 大额存单 | 闲置资金 | 5,000 | 5,000 | 0 |
| 合计 | | 3,492,600 | 5,000 | 0 |

(2) 委托贷款情况

报告期内委托贷款概况

单位：万元

| 委托贷款发生总额 | 委托贷款的资金来源 | 未到期余额 | 逾期未收回的金额 |
|----------|-----------|-------|----------|
| 2,700 | 自有资金 | 8,820 | 0 |

4、其他重大合同

报告期内，公司先后与中国银行、农业银行、工商银行、建设银行、招商银行等银行签署借款合同，截至报告期末，合同授信额度总额折合人民币 2,601 亿元。

十六、其他重大事项的说明

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

十七、公司子公司重大事项

不适用。

第七节 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 | 1,577,663 | 0.02% | | | | 40,158 | 40,158 | 1,617,821 | 0.02% |
| 1、国家持股 | | | | | | | | | |
| 2、国有法人持股 | | | | | | | | | |
| 3、其他内资持股 | 1,577,663 | 0.02% | | | | 40,158 | 40,158 | 1,617,821 | 0.02% |
| 其中：境内法人持股 | | | | | | | | | |
| 境内自然人持股 | 1,577,663 | 0.02% | | | | 40,158 | 40,158 | 1,617,821 | 0.02% |
| 4、外资持股 | | | | | | | | | |
| 其中：境外法人持股 | | | | | | | | | |
| 境外自然人持股 | | | | | | | | | |
| 二、无限售条件股份 | 7,921,664,929 | 99.98% | | | | -40,158 | -40,158 | 7,921,624,771 | 99.98% |
| 1、人民币普通股 | 7,921,664,929 | 99.98% | | | | -40,158 | -40,158 | 7,921,624,771 | 99.98% |
| 2、境内上市的外资股 | | | | | | | | | |
| 3、境外上市的外资股 | | | | | | | | | |
| 4、其他 | | | | | | | | | |
| 三、股份总数 | 7,923,242,592 | 100.00% | | | | | | 7,923,242,592 | 100.00% |

股份变动的的原因

报告期内，因第二届董事会、监事会任期届满，部分董事、监事离任，导致本公司有限售条件股份和无限售条件股份发生相应变化。

股份变动的批准情况

不适用。

股份变动的过户情况

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

不适用。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

不适用。

2、限售股份变动情况

单位：股

| 股东名称 | 期初限售股数 | 本期增加限售股数 | 本期解除限售股数 | 期末限售股数 | 限售原因 | 解除限售日期 | |
|------|-----------|----------|----------|-----------|--------|----------------------------|------------|
| 许永军 | 269,599 | | | 269,599 | 高管锁定股。 | 根据董事、监事及高级管理人员持股的相关规定解除限售。 | |
| 褚宗生 | 125,728 | | | 125,728 | | | |
| 蒋铁峰 | 91,500 | | | 91,500 | | | |
| 罗慧来 | 70,000 | | | 70,000 | | | |
| 朱文凯 | 155,270 | | | 155,270 | | | |
| 聂黎明 | 66,750 | | | 66,750 | | | |
| 黄均隆 | 93,000 | | | 93,000 | | | |
| 刘宁 | 111,451 | | | 111,451 | | | |
| 刘晔 | 66,750 | | | 66,750 | | | |
| 孙承铭 | 17,250 | | | 17,250 | | | |
| 刘伟 | 252,000 | 84,000 | | 336,000 | | | 2022年3月12日 |
| 李延喜 | 0 | 4,125 | | 4,125 | | | 2022年4月19日 |
| 刘清亮 | 28,500 | 9,500 | | 38,000 | | | 2022年3月12日 |
| 张林 | 174,250 | | 43,563 | 130,687 | | | 2022年4月19日 |
| 龚镛 | 55,615 | | 13,904 | 41,711 | | | 2022年3月12日 |
| 合计 | 1,577,663 | 97,625 | 57,467 | 1,617,821 | -- | -- | |

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

| 公司债 (债券简称) | 发行日期 | 发行利率 | 发行规模 (亿元) | 上市日期 | 获准上市交易规模 (亿元) | 交易终止日期 | 披露索引 | 披露日期 |
|---------------|------------|-------|--------------|-----------|------------------|------------|-------|------------|
| 21 蛇口 01 | 2021.04.14 | 3.80% | 3.00 | 2021.4.20 | 3.00 | 2026.04.14 | 巨潮资讯网 | 2021.04.09 |
| 21 蛇口 02 | 2021.04.14 | 3.56% | 7.00 | 2021.4.20 | 7.00 | 2024.04.14 | | 2021.04.09 |
| 21 蛇口 03 | 2021.06.07 | 3.66% | 10.00 | 2021.6.11 | 10.00 | 2026.06.07 | | 2021.06.02 |
| 21 蛇口 04 | 2021.06.07 | 3.37% | 11.60 | 2021.6.11 | 11.60 | 2024.06.07 | | 2021.06.02 |

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

不适用。

3、现存的内部职工股情况

不适用。

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

| 报告期末普通股股东总数 | 73,677 | | | 年度报告披露日前上一月末普通股股东总数 | 69,553 | | | |
|-------------------------------------|--|--------|---------------|---------------------|--------------|---------------|------------|---------------|
| 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、标记或冻结情况 | |
| | | | | | | | 股份状态 | 数量 |
| 招商局集团有限公司 | 国有法人 | 58.14% | 4,606,899,949 | | | 4,606,899,949 | 质押 | 1,386,075,621 |
| 招商局轮船有限公司 | 国有法人 | 5.17% | 409,823,160 | | | 409,823,160 | | |
| 北京诚通金控投资有限公司 | 国有法人 | 2.23% | 176,563,205 | -59,811,004 | | 176,563,205 | | |
| 香港中央结算有限公司 | 境外法人 | 2.17% | 171,712,942 | 10,030,569 | | 171,712,942 | | |
| 国新投资有限公司 | 国有法人 | 2.16% | 170,880,533 | -6,902,198 | | 170,880,533 | | |
| 中国人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品-005L-CT001 深 | 基金、理财产品等 | 1.51% | 119,419,441 | -46,911,491 | | 119,419,441 | | |
| 中国证券金融股份有限公司 | 境内一般法人 | 0.85% | 67,677,157 | | | 67,677,157 | | |
| 深圳华侨城股份有限公司 | 国有法人 | 0.80% | 63,559,322 | | | 63,559,322 | | |
| 国开金融有限责任公司 | 国有法人 | 0.80% | 63,559,322 | | | 63,559,322 | | |
| 北京奇点领誉一期投资中心（有限合伙） | 境内一般法人 | 0.80% | 63,559,322 | | | 63,559,322 | | |
| 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 | 无。 | | | | | | | |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 招商局集团有限公司、招商局轮船有限公司属于一致行动人。 | | | | | | | |
| 上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明 | 无。 | | | | | | | |
| 前 10 名股东中存在回购专户的特别说明 | 公司 2019 年通过股份回购专用证券账户，以集中竞价方式累计回购公司股份 184,144,410 股，未列入上表。 | | | | | | | |
| 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 | | | | | |
| 招商局集团有限公司 | 4,606,899,949 | 人民币普通股 | 4,606,899,949 | | | | | |

| | | | |
|--|-----------------------------|--------|-------------|
| 招商局轮船有限公司 | 409,823,160 | 人民币普通股 | 409,823,160 |
| 北京诚通金控投资有限公司 | 176,563,205 | 人民币普通股 | 176,563,205 |
| 香港中央结算有限公司 | 171,712,942 | 人民币普通股 | 171,712,942 |
| 国新投资有限公司 | 170,880,533 | 人民币普通股 | 170,880,533 |
| 中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品-005L-CT001 深 | 119,419,441 | 人民币普通股 | 119,419,441 |
| 中国证券金融股份有限公司 | 67,677,157 | 人民币普通股 | 67,677,157 |
| 深圳华侨城股份有限公司 | 63,559,322 | 人民币普通股 | 63,559,322 |
| 国开金融有限责任公司 | 63,559,322 | 人民币普通股 | 63,559,322 |
| 北京奇点领誉一期投资中心（有限合伙） | 63,559,322 | 人民币普通股 | 63,559,322 |
| 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 | 招商局集团有限公司、招商局轮船有限公司属于一致行动人。 | | |
| 前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明 | 无。 | | |

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：中央国有控股

控股股东类型：法人

| 控股股东名称 | 法定代表人/单位负责人 | 成立日期 | 组织机构代码 | 主要经营业务 |
|------------------------------|--|------------------|-----------|--|
| 招商局集团 | 缪建民 | 1986 年 10 月 14 日 | 100005220 | 交通运输及相关基础设施建设、经营与服务(港口、公路、能源运输及物流)、金融投资与管理、房地产开发与经营等 |
| 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 | 持有招商局港口集团股份有限公司 81.92%股份；持有营口港务股份有限公司 78.29%股份；持有招商局置地有限公司 74.35%股份；持有辽宁港口股份有限公司 69.15%股份；持有招商局公路网络科技控股股份有限公司 68.72%股份；持有招商局港口控股有限公司 65.69%股份；持有中国外运股份有限公司 57.64%股份；持有招商局能源运输股份有限公司 54.26%股份；持有招商局积余产业运营服务股份有限公司 51.16%股份；持有招商证券股份有限公司 44.17%股份；持有招商局商业房地产投资信托基金 35.50%股份；持有博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金 32.00%股份；持有招商银行股份有限公司 29.97%股份；持有安徽皖通高速公路股份有限公司 29.94%股份；持有招商局南京油运股份有限公司 27.97%股份；持有招商局中国基金有限公司 27.59%股份；持有上海国际港务（集团）股份有限公司 26.64%股份；持有四川成渝高速公路股份有限公司 24.88%股份；持有中国国际海运集装箱（集团）股份有限公司 24.49%股份；持有锦州港股份有限公司 19.08%股份；持有福建发展高速公路股份有限公司 17.75%股份；持有黑龙江交通发展股份有限公司 16.52%股份；持有湖北楚天智能交通股份有限公司 16.32%股份；持有山东高速股份有限公司 16.29%股份；持有河南中原高速公路股份有限公司 15.43%股份；持有吉林高速公路股份有限公司 14.04%股份；持有广西五洲交通股份有 | | | |

| | |
|--|--|
| | <p>限公司 13.86%股份；持有长城证券股份有限公司 12.36%股份；持有江苏宁沪高速公路股份有限公司 11.69%股份；持有山西路桥股份有限公司 9.59%股份；持有齐鲁高速公路股份有限公司 8.70%股份；持有深圳高速公路股份有限公司 8.12%股份；持有现代投资股份有限公司 8.04%股份；持有顺丰控股股份有限公司 6.03%股份；持有攀钢集团钒钛资源股份有限公司 6.00%股份；持有宁波舟山港股份有限公司 5.00%股份；持有 Linklogis Inc.2.43%股份；持有青岛港国际股份有限公司 2.36%股份；持有国际商业结算控股有限公司 2.10%股份；持有浙江沪杭甬高速公路股份有限公司 1.66%股份；持有东方时代网络传媒股份有限公司 1.20%股份；持有长航凤凰股份有限公司 1.02%股份；持有 JD Logistics, Inc.0.62%股份；持有中国船舶重工股份有限公司 0.53%股份；持有中国移动多媒体广播控股有限公司 0.16%股份；持有海通证券股份有限公司 0.11%股份；持有中石化炼化工程（集团）股份有限公司 0.10%股份；持有天津银行股份有限公司 0.02%股份；持有中国国际航空股份有限公司 0.02%股份；持有中国银行股份有限公司 0.01%股份。</p> |
|--|--|

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：中央国有控股

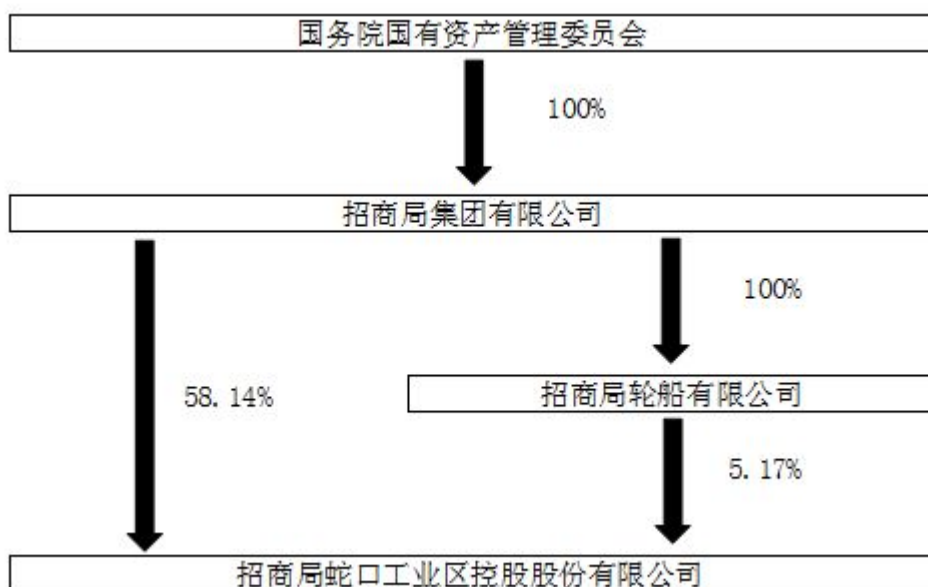
实际控制人类型：法人

| 实际控制人名称 | 法定代表人/单位负责人 | 成立日期 | 组织机构代码 | 主要经营业务 |
|----------------------------|--|-------------|-----------|--|
| 招商局集团 | 缪建民 | 1986年10月14日 | 100005220 | 交通运输及相关基础设施建设、经营与服务(港口、公路、能源运输及物流)、金融投资与管理、房地产开发与经营等 |
| 实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况 | <p>持有招商局港口集团股份有限公司 81.92%股份；持有营口港务股份有限公司 78.29%股份；持有招商局置地有限公司 74.35%股份；持有辽宁港口股份有限公司 69.15%股份；持有招商局公路网络科技控股股份有限公司 68.72%股份；持有招商局港口控股有限公司 65.69%股份；持有中国外运股份有限公司 57.64%股份；持有招商局能源运输股份有限公司 54.26%股份；持有招商局积余产业运营服务股份有限公司 51.16%股份；持有招商证券股份有限公司 44.17%股份；持有招商局商业房地产投资信托基金 35.50%股份；持有博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金 32.00%股份；持有招商银行股份有限公司 29.97%股份；持有安徽皖通高速公路股份有限公司 29.94%股份；持有招商局南京油运股份有限公司 27.97%股份；持有招商局中国基金有限公司 27.59%股份；持有上海国际港务（集团）股份有限公司 26.64%股份；持有四川成渝高速公路股份有限公司 24.88%股份；持有中国国际海运集装箱（集团）股份有限公司 24.49%股份；持有锦州港股份有限公司 19.08%股份；持有福建发展高速公路股份有限公司 17.75%股份；持有黑龙江交通发展股份有限公司 16.52%股份；持有湖北楚天智能交通股份有限公司 16.32%股份；持有山东高速股份有限公司 16.29%股份；持有河南中原高速公路股份有限公司 15.43%股份；持有吉林高速公路股份有限公司 14.04%股份；持有广西五洲交通股份有限公司 13.86%股份；持有长城证券股份有限公司 12.36%股份；持有江苏宁沪高速公路股份有限公司 11.69%股份；持有山西路桥股份有限公司 9.59%股份；持有齐鲁高速公路股份有限公司 8.70%股份；持有深圳高速公路股份有限公司 8.12%股份；持有现代投资股份有限公司 8.04%股份；持有顺丰控股股份有限公司 6.03%股份；持有攀钢集团钒钛资源股份有限公司 6.00%股份；持有宁波舟山港股份有限公司 5.00%股份；持有</p> | | | |

Linklogis Inc.2.43%股份；持有青岛港国际股份有限公司 2.36%股份；持有国际商业结算控股有限公司 2.10%股份；持有浙江沪杭甬高速公路股份有限公司 1.66%股份；持有东方时代网络传媒股份有限公司 1.20%股份；持有长航凤凰股份有限公司 1.02%股份；持有 JD Logistics, Inc.0.62%股份；持有中国船舶重工股份有限公司 0.53%股份；持有中国移动多媒体广播控股有限公司 0.16%股份；持有海通证券股份有限公司 0.11%股份；持有中石化炼化工程（集团）股份有限公司 0.10%股份；持有天津银行股份有限公司 0.02%股份；持有中国国际航空股份有限公司 0.02%股份；持有中国银行股份有限公司 0.01%股份。

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



注：招商局集团通过下属子公司深圳市招为投资合伙企业（有限合伙）间接持有 20,912,917 股，占公司总股本的 0.26%。实际控制人未通过信托或其他资产管理方式控制公司。

4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例未达到 80%。

5、其他持股在 10%以上的法人股东

公司不存在其他持股在 10%以上的法人股东。

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

详见本报告“第六节 重要事项”之“一、承诺事项履行情况”。

四、股份回购在报告期的具体实施情况

报告期内，公司未实施股份回购。

第八节 债券相关情况

企业债券

报告期公司不存在企业债券。

公司债券

公司债券基本信息

单位：元

| 债券名称 | 债券简称 | 债券代码 | 发行日 | 起息日 | 到期日 | 债券余额 | 利率 | 还本付息方式 | 交易场所 |
|--|----------|--------|------------|------------|------------|---------------|-------|--------------|---------|
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二) | 21 蛇口 04 | 149498 | 2021-6-3 | 2021-6-7 | 2024-6-7 | 1,160,000,000 | 3.37% | 按年付息, 到期一次还本 | 深圳证券交易所 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一) | 21 蛇口 03 | 149497 | 2021-6-3 | 2021-6-7 | 2026-6-7 | 1,000,000,000 | 3.66% | 按年付息, 到期一次还本 | 深圳证券交易所 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二) | 21 蛇口 02 | 149449 | 2021-4-12 | 2021-4-14 | 2024-4-14 | 700,000,000 | 3.56% | 按年付息, 到期一次还本 | 深圳证券交易所 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一) | 21 蛇口 01 | 149448 | 2021-4-12 | 2021-4-14 | 2026-4-14 | 300,000,000 | 3.80% | 按年付息, 到期一次还本 | 深圳证券交易所 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一) | 20 蛇口 01 | 149301 | 2020-11-13 | 2020-11-17 | 2025-11-17 | 1,040,000,000 | 4.15% | 按年付息, 到期一次还本 | 深圳证券交易所 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二) | 19 蛇口 04 | 112930 | 2019-7-10 | 2019-7-12 | 2022-7-12 | 600,000,000 | 3.58% | 按年付息, 到期一次还本 | 深圳证券交易所 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一) | 19 蛇口 03 | 112929 | 2019-7-10 | 2019-7-12 | 2024-7-12 | 1,500,000,000 | 4.13% | 按年付息, 到期一次还本 | 深圳证券交易所 |

| 债券名称 | 债券简称 | 债券代码 | 发行日 | 起息日 | 到期日 | 债券余额 | 利率 | 还本付息方式 | 交易场所 |
|--|--|--------|------------|------------|------------|---------------|-------|--------------|---------|
| 种一) | | | | | | | | 本 | 所 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二) | 19 蛇口 02 | 112922 | 2019-6-21 | 2019-6-25 | 2022-6-25 | 1,200,000,000 | 3.75% | 按年付息, 到期一次还本 | 深圳证券交易所 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一) | 19 蛇口 01 | 112921 | 2019-6-21 | 2019-6-25 | 2024-6-25 | 2,300,000,000 | 4.21% | 按年付息, 到期一次还本 | 深圳证券交易所 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二) | 18 蛇口 04 | 112718 | 2018-06-07 | 2018-06-11 | 2021-06-11 | 0 | 4.97% | 按年付息, 到期一次还本 | 深圳证券交易所 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一) | 18 蛇口 03 | 112715 | 2018-6-7 | 2018-6-11 | 2023-6-11 | 1,840,000,000 | 5.25% | 按年付息, 到期一次还本 | 深圳证券交易所 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二) | 18 蛇口 02 | 112679 | 2018-04-13 | 2018-04-17 | 2021-04-17 | 0 | 4.83% | 按年付息, 到期一次还本 | 深圳证券交易所 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一) | 18 蛇口 01 | 112678 | 2018-4-13 | 2018-4-17 | 2023-4-17 | 2,000,000,000 | 5.00% | 按年付息, 到期一次还本 | 深圳证券交易所 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一) | 17 蛇口 01 | 112613 | 2017-11-16 | 2017-11-20 | 2022-11-20 | 1,360,000,000 | 5.40% | 按年付息, 到期一次还本 | 深圳证券交易所 |
| 投资者适当性安排(如有) | 公司债券面向符合《公司债券发行与交易管理办法》规定且在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格 A 股证券账户的专业投资者公开发行 | | | | | | | | |
| 适用的交易机制 | 竞价、协议交易 | | | | | | | | |
| 是否存在终止上市交易的风险(如有)和应对措施 | 不存在终止上市交易的风险 | | | | | | | | |

不存在逾期未偿还债券。

发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

不适用。

中介机构的情况

| 债券项目名称 | 中介机构名称 | 办公地址 | 签字会计师姓名 | 中介机构联系人 | 联系电话 |
|---|--|---|---------|-----------|-------------------------------|
| 21 蛇口 04、21 蛇口 03、21 蛇口 02、21 蛇口 01、20 蛇口 01、19 蛇口 04、19 蛇口 03、19 蛇口 02、19 蛇口 01、18 蛇口 04、18 蛇口 03、18 蛇口 02、18 蛇口 01、17 蛇口 01 | 债券受托管理人：中信证券股份有限公司 报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司 | 广东省深圳市福田区中心三路 8 号中信证券大厦 18 层 北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101 | - | 冯源 刘旭冉 | 0755-23835062 010-66428877 |
| | 会计师事务所：德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙） | 上海市黄浦区延安东路 222 号 30 楼 | 吴汪斌、顾崑平 | 吴汪斌 | 021-61418888 |

报告期内上述机构未发生变化。

募集资金使用情况

单位：元

| 债券项目名称 | 募集资金总金额 | 已使用金额 | 未使用金额 | 募集资金专项账户运作情况（如有） | 募集资金违规使用的整改情况（如有） | 是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致 |
|--|---------------|---------------|-------|---|-------------------|---------------------------|
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二) | 1,160,000,000 | 1,160,000,000 | 0 | 根据《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等有关制度规定，公司与募集资金托管银行、债券受托管理人签订三方资金监管协议、对募集资金实行专户存储，对募集资金的使用严格 | 不适用 | 公司债券募集资金使用与募集说明书的约定一致 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一) | 1,000,000,000 | 1,000,000,000 | 0 | | | |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二) | 700,000,000 | 700,000,000 | 0 | | | |

| 债券项目名称 | 募集资金总金额 | 已使用金额 | 未使用金额 | 募集资金专项账户运作情况（如有） | 募集资金违规使用的整改情况（如有） | 是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致 |
|--|-------------|-------------|-------|------------------|-------------------|---------------------------|
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一) | 300,000,000 | 300,000,000 | 0 | 履行内部审批程序，确保专款专用。 | | |

报告期内，募集资金未用于建设项目，未变更上述债券募集资金用途。

报告期内信用评级结果调整情况

报告期信用评级结果未发生调整情况。

担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行情况和变化情况及对债券投资者权益的影响

不适用。

非金融企业债务融资工具

非金融企业债务融资工具基本信息

单位：元

| 债券名称 | 债券简称 | 债券代码 | 发行日 | 起息日 | 到期日 | 债券余额 | 利率 | 还本付息方式 | 交易场所 |
|--|---------------------|--------------|------------|------------|------------|---------------|-------|-------------|---------|
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2022 年度第一期中期票据(并购)(品种一) | 22 招商蛇口 MTN001A(并购) | 102280211.IB | 2022-01-24 | 2022-01-26 | 2025-01-26 | 645,000,000 | 2.89% | 按年付息，到期一次还本 | 银行间债券市场 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2022 年度第一期中期票据(并购)(品种二) | 22 招商蛇口 MTN001B(并购) | 102280212.IB | 2022-01-24 | 2022-01-26 | 2027-01-26 | 645,000,000 | 3.3% | 按年付息，到期一次还本 | 银行间债券市场 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年度第一期中期票据(品种一) | 21 招商蛇口 MTN001A | 102103011.IB | 2021-11-16 | 2021-11-18 | 2024-11-18 | 1,500,000,000 | 3.23% | 按年付息，到期一次还本 | 银行间债券市场 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年度第一期中期票据(品种二) | 21 招商蛇口 MTN001B | 102103012.IB | 2021-11-16 | 2021-11-18 | 2026-11-18 | 1,500,000,000 | 3.55% | 按年付息，到期一次还本 | 银行间债券市场 |
| 招商局蛇口工业区控 | 21 招商蛇口 | 012180031.IB | 2021-11-15 | 2021-11-17 | 2022-08-14 | 3,000,000,000 | 2.84% | 到期一 | 银行间 |

| 债券名称 | 债券简称 | 债券代码 | 发行日 | 起息日 | 到期日 | 债券余额 | 利率 | 还本付息方式 | 交易场所 |
|-----------------------------------|----------------|--------------|------------|------------|------------|---------------|-------|-------------|---------|
| 股份有限公司 2021 年度第九期超短期融资券 | SCP009 | | | | | | | 次还本付息 | 债券市场 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年度第八期超短期融资券 | 21 招商蛇口 SCP008 | 012103748.IB | 2021-10-14 | 2021-10-18 | 2022-07-15 | 1,300,000,000 | 2.88% | 到期一次还本付息 | 银行间债券市场 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年度第七期超短期融资券 | 21 招商蛇口 SCP007 | 012103500.IB | 2021-09-22 | 2021-09-23 | 2022-03-22 | 1,500,000,000 | 2.74% | 到期一次还本付息 | 银行间债券市场 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年度第六期超短期融资券 | 21 招商蛇口 SCP006 | 012103349.IB | 2021-09-08 | 2021-09-10 | 2022-03-09 | 1,500,000,000 | 2.69% | 到期一次还本付息 | 银行间债券市场 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年度第五期超短期融资券 | 21 招商蛇口 SCP005 | 012102766.IB | 2021-07-27 | 2021-07-29 | 2022-04-25 | 1,000,000,000 | 2.7% | 到期一次还本付息 | 银行间债券市场 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券 | 21 招商蛇口 SCP004 | 012102186.IB | 2021-06-15 | 2021-06-16 | 2021-09-14 | 0 | 2.63% | 到期一次还本付息 | 银行间债券市场 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年度第三期超短期融资券 | 21 招商蛇口 SCP003 | 012101719.IB | 2021-04-26 | 2021-04-28 | 2021-09-25 | 0 | 2.75% | 到期一次还本付息 | 银行间债券市场 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年度第二期超短期融资券 | 21 招商蛇口 SCP002 | 012101251.IB | 2021-03-25 | 2021-03-29 | 2021-09-25 | 0 | 2.9% | 到期一次还本付息 | 银行间债券市场 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年度第一期超短期融资券 | 21 招商蛇口 SCP001 | 012100511.IB | 2021-02-01 | 2021-02-03 | 2021-08-02 | 0 | 3.1% | 到期一次还本付息 | 银行间债券市场 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2020 年度第三期中期票据 | 20 招商蛇口 MTN003 | 102002325.IB | 2020-12-16 | 2020-12-18 | 2023-12-18 | 1,600,000,000 | 3.76% | 按年付息，到期一次还本 | 银行间债券市场 |

| 债券名称 | 债券简称 | 债券代码 | 发行日 | 起息日 | 到期日 | 债券余额 | 利率 | 还本付息方式 | 交易场所 |
|---------------------------------------|----------------------------------|--------------|------------|------------|------------|---------------|-------|-------------|---------|
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2020 年度第八期超短期融资券 | 20 招商蛇口 SCP008 | 012003604.IB | 2020-10-20 | 2020-10-21 | 2021-06-18 | 0 | 2.65% | 到期一次还本付息 | 银行间债券市场 |
| 招商局漳州开发区有限公司 2020 年度第一期中期票据 | 20 漳州开发 MTN001 | 102001904.IB | 2020-10-14 | 2020-10-16 | 2023-10-16 | 1,000,000,000 | 3.9% | 按年付息，到期一次还本 | 银行间债券市场 |
| 招商局漳州开发区有限公司 2020 年度第二期中期票据 | 20 漳州开发 MTN002 | 102001701.IB | 2020-08-31 | 2020-09-02 | 2023-09-02 | 700,000,000 | 3.9% | 按年付息，到期一次还本 | 银行间债券市场 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2020 年度第二期中期票据 (品种一) | 20 招商蛇口 MTN002A | 102001578.IB | 2020-08-18 | 2020-08-20 | 2023-08-20 | 2,000,000,000 | 3.53% | 按年付息，到期一次还本 | 银行间债券市场 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2020 年度第二期中期票据 (品种二) | 20 招商蛇口 MTN002B | 102001579.IB | 2020-08-18 | 2020-08-20 | 2025-08-20 | 1,000,000,000 | 3.89% | 按年付息，到期一次还本 | 银行间债券市场 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2020 年度第六期超短期融资券 | 20 招商蛇口 SCP006 | 012002443.IB | 2020-07-09 | 2020-07-10 | 2021-04-06 | 0 | 2.2% | 到期一次还本付息 | 银行间债券市场 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2020 年度第一期中期票据 (品种一) | 20 招商蛇口 MTN001A | 102000277.IB | 2020-03-05 | 2020-03-09 | 2023-03-09 | 1,300,000,000 | 3% | 按年付息，到期一次还本 | 银行间债券市场 |
| 投资者适当性安排 (如有) | 全国银行间债券市场的机构投资者 (国家法律、法规禁止购买者除外) | | | | | | | | |
| 适用的交易机制 | 公开交易 | | | | | | | | |
| 是否存在终止上市交易的风险 (如有) 和应对措施 | 否 | | | | | | | | |

不存在逾期未偿还债券。

发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

不适用。

中介机构的情况

| 债券项目名称 | 中介机构名称 | 办公地址 | 签字会计师姓名 | 中介机构联系人 | 联系电话 |
|--|---------------------------|-----------------------------|---------|-----------|----------------------------|
| 21 招商蛇口 SCP009、21 招商蛇口 SCP008、20 招商蛇口 MTN001A | 存续期管理机构:招商银行股份有限公司 | 深圳市深南大道 2016 号招商银行 | | - 罗莹莹、甘亚雯 | 0755-88023712 |
| | 资信评级机构:中诚信国际信用评级有限责任公司 | 北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101 | | - 刘旭冉 | 010-66428877 |
| | 会计师事务所:德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙) | 上海市黄浦区延安东路 222 号 30 楼 | 吴汪斌、顾崑平 | 吴汪斌 | 021-61418888 |
| 22 招商蛇口 MTN001A(并购)、22 招商蛇口 MTN001B(并购)、21 招商蛇口 SCP004、21 招商蛇口 SCP002、20 招商蛇口 MTN003 | 存续期管理机构:中国建设银行股份有限公司 | 北京市西城区闹市口大街 1 号院长安兴融中心 1 号楼 | | - 周鹏、谢宇倩 | 010-67596478、0755-81683042 |
| | 资信评级机构:中诚信国际信用评级有限责任公司 | 北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101 | | - 刘旭冉 | 010-66428877 |
| | 会计师事务所:德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙) | 上海市黄浦区延安东路 222 号 30 楼 | 吴汪斌、顾崑平 | 吴汪斌 | 021-61418888 |
| 21 招商蛇口 MTN001A、21 招商蛇口 MTN001B、20 招商蛇口 MTN002A、20 招商蛇口 MTN002B、20 招商蛇口 SCP006 | 存续期管理机构:中国工商银行股份有限公司 | 北京市西城区复兴门内大街 55 号 | | - 陈泽侗 | 010-81012319 |
| | 资信评级机构:中诚信国际信用评级有限责任公司 | 北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101 | | - 刘旭冉 | 010-66428877 |
| | 会计师事务所:德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙) | 上海市黄浦区延安东路 222 号 30 楼 | 吴汪斌、顾崑平 | 吴汪斌 | 021-61418888 |
| 21 招商蛇口 SCP007、21 招商蛇口 SCP005 | 存续期管理机构:中国银行股份有限公司 | 北京市西城区复兴门内大街 1 号 | | - 荀雅梅 | 010-66592749 |
| | 资信评级机构:中诚信国际信用评级有限责任公司 | 北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101 | | - 刘旭冉 | 010-66428877 |
| | 会计师事务所:德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙) | 上海市黄浦区延安东路 222 号 30 楼 | 吴汪斌、顾崑平 | 吴汪斌 | 021-61418888 |
| 21 招商蛇口 SCP003 | 存续期管理机构:中 | 北京市东城区建国 | | - 安立伟 | 010-85209045 |

| 债券项目名称 | 中介机构名称 | 办公地址 | 签字会计师姓名 | 中介机构联系人 | 联系电话 |
|----------------|---------------------------|-------------------------------|---------|---------|---------------|
| | 国农业银行股份有限公司 | 门内大街 69 号 | | | |
| | 资信评级机构:中诚信国际信用评级有限责任公司 | 北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101 | | - 刘旭冉 | 010-66428877 |
| | 会计师事务所:德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙) | 上海市黄浦区延安东路 222 号 30 楼 | 吴汪斌、顾崑平 | 吴汪斌 | 021-61418888 |
| 21 招商蛇口 SCP001 | 存续期管理机构:兴业银行股份有限公司 | 北京市朝阳区朝阳门北大街 20 号兴业银行 15 楼 | | - 陈豪 | 010-89926522 |
| | 资信评级机构:中诚信国际信用评级有限责任公司 | 北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101 | | - 刘旭冉 | 010-66428877 |
| | 会计师事务所:德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙) | 上海市黄浦区延安东路 222 号 30 楼 | 吴汪斌、顾崑平 | 吴汪斌 | 021-61418888 |
| 21 招商蛇口 SCP006 | 存续期管理机构:上海浦东发展银行股份有限公司 | 上海市中山东一路 12 号 | | - 郭宣彤 | 0755-23371717 |
| | 资信评级机构:中诚信国际信用评级有限责任公司 | 北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101 | | - 刘旭冉 | 010-66428877 |
| | 会计师事务所:德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙) | 上海市黄浦区延安东路 222 号 30 楼 | 吴汪斌、顾崑平 | 吴汪斌 | 021-61418888 |
| 20 招商蛇口 SCP008 | 存续期管理机构:宁波银行股份有限公司 | 浙江省宁波市鄞州区宁东路 345 号 | | - 张舒华 | 021-23262637 |
| | 资信评级机构:中诚信国际信用评级有限责任公司 | 北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101 | | - 刘旭冉 | 010-66428877 |
| | 会计师事务所:德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙) | 上海市黄浦区延安东路 222 号 30 楼 | 吴汪斌、顾崑平 | 吴汪斌 | 021-61418888 |
| 20 漳州开发 MTN001 | 存续期管理机构:招商银行股份有限公司 | 深圳市深南大道 2016 号招商银行深圳分行大厦 22 楼 | | - 陈妮娜 | 0755-88026246 |
| | 资信评级机构:联合 | 北京市朝阳区建国 | | - 杜洲 | 010-85679696 |

| 债券项目名称 | 中介机构名称 | 办公地址 | 签字会计师姓名 | 中介机构联系人 | 联系电话 |
|----------------|-------------------------------|-------------------------------------|---------|---------|----------------------------|
| | 资信评估有限公司 | 门外大街 2 号院 2 号楼 17 层 | | | |
| | 会计师事务所:德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)厦门分所 | 福建省厦门市思明区鹭江道 8 号国际银行大厦 26 楼 EFGH 单元 | 吴汪斌、徐慧 | 吴汪斌 | 0592-2107298 |
| 20 漳州开发 MTN002 | 存续期管理机构:中国建设银行股份有限公司 | 北京市西城区金融大街 25 号 | | - 周鹏、黄颖 | 010-67596478、0591-87823313 |
| | 资信评级机构:联合资信评估有限公司 | 北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层 | | - 杜洲 | 010-85679696 |
| | 会计师事务所:德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)厦门分所 | 福建省厦门市思明区鹭江道 8 号国际银行大厦 26 楼 EFGH 单元 | 吴汪斌、徐慧 | 吴汪斌 | 0592-2107298 |

募集资金使用情况

单位: 元

| 债券项目名称 | 募集资金总金额 | 已使用金额 | 未使用金额 | 募集资金专项账户运作情况(如有) | 募集资金违规使用的整改情况 | 是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|-------|------------------|---------------|---------------------------|
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年度第一期中期票据(品种一) | 1,500,000,000 | 1,500,000,000 | 0 | 不适用 | 不适用 | 募集资金使用与募集说明书的约定一致 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年度第一期中期票据(品种二) | 1,500,000,000 | 1,500,000,000 | 0 | 不适用 | 不适用 | 募集资金使用与募集说明书的约定一致 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年度第九期超短期融资券 | 3,000,000,000 | 3,000,000,000 | 0 | 不适用 | 不适用 | 募集资金使用与募集说明书的约定一致 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年度第八期超短期融资券 | 1,300,000,000 | 1,300,000,000 | 0 | 不适用 | 不适用 | 募集资金使用与募集说明书的约定一致 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年度第七期超短期融资券 | 1,500,000,000 | 1,500,000,000 | 0 | 不适用 | 不适用 | 募集资金使用与募集说明书的约定一致 |

| 债券项目名称 | 募集资金总金额 | 已使用金额 | 未使用金额 | 募集资金专项账户运作情况（如有） | 募集资金违规使用的整改情况 | 是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|-------|------------------|---------------|---------------------------|
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年度第六期超短期融资券 | 1,500,000,000 | 1,500,000,000 | 0 | 不适用 | 不适用 | 募集资金使用与募集说明书的约定一致 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年度第五期超短期融资券 | 1,000,000,000 | 1,000,000,000 | 0 | 不适用 | 不适用 | 募集资金使用与募集说明书的约定一致 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券 | 1,500,000,000 | 1,500,000,000 | 0 | 不适用 | 不适用 | 募集资金使用与募集说明书的约定一致 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年度第三期超短期融资券 | 1,500,000,000 | 1,500,000,000 | 0 | 不适用 | 不适用 | 募集资金使用与募集说明书的约定一致 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年度第二期超短期融资券 | 3,000,000,000 | 3,000,000,000 | 0 | 不适用 | 不适用 | 募集资金使用与募集说明书的约定一致 |
| 招商局蛇口工业区控股股份有限公司 2021 年度第一期超短期融资券 | 1,000,000,000 | 1,000,000,000 | 0 | 不适用 | 不适用 | 募集资金使用与募集说明书的约定一致 |

报告期内，募集资金未用于建设项目，未变更上述债券募集资金用途。

报告期内信用评级结果调整情况

报告期信用评级结果未发生调整情况。

担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行情况和变化情况及对债券投资者权益的影响

不适用。

可转换公司债券

报告期公司不存在可转换公司债券。

报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

不适用。

报告期末除债券外的有息债务逾期情况

不适用。

报告期内是否有违反规章制度的情况

报告期内不存在违反规章制度的情况。

截至报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

| 项目 | 本报告期末 | 上年末 | 本报告期末比上年末增减 |
|---------------|------------|------------|-------------|
| 流动比率 | 1.53 | 1.54 | -0.65% |
| 资产负债率 | 67.68% | 65.63% | 3.12% |
| 速动比率 | 0.55 | 0.57 | -3.51% |
| | 本报告期 | 上年同期 | 本报告期比上年同期增减 |
| 扣除非经常性损益后净利润 | 885,907.00 | 908,232.95 | -2.46% |
| EBITDA 全部债务比 | 0.16 | 0.19 | -15.79% |
| 利息保障倍数 | 2.55 | 2.76 | -7.61% |
| 现金利息保障倍数 | 5.79 | 5.74 | 0.87% |
| EBITDA 利息保障倍数 | 2.73 | 2.92 | -6.51% |
| 贷款偿还率 | 100% | 100% | 0.00% |
| 利息偿付率 | 100% | 100% | 0.00% |

第九节 财务报告

审计报告

德师报（审）字（22）第 P[00986]号

（第 1 页，共 4 页）

招商局蛇口工业区控股股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称“招商蛇口”）的财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了招商蛇口 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

1. 存货减值

如财务报表附注六、7 所述，2021 年 12 月 31 日，招商蛇口在合并财务报表中列报的存货账面余额为人民币 422,571,492,448.83 元，相应的存货跌价准备为人民币 4,935,017,427.82 元。招商蛇口对年末存货按照成本与可变现净值孰低计量，而可变现净值的确定则需要管理层作出重大会计估计，因此我们将存货减值确定为合并财务报表审计的关键审计事项。

针对上述关键审计事项，我们执行的审计程序主要包括：

- （1）测试与存货减值相关的关键内部控制的运行有效性。
- （2）选取样本对本年末的存货项目进行实地察看，观察是否存在长期未予开发的土地、长期停工的项目以及长期未能出售的项目，判断相关存货是否存在跌价的情形。

三、关键审计事项 - 续

1. 存货减值 - 续

- (3) 获取计算存货跌价准备的相关资料，复核本年计提的存货跌价准备金额计算是否正确。
- (4) 对于未完工的开发成本，将管理层估计的售价与已签署销售合同的产品价格或市场可获取数据（周边楼盘价格或周边地区最新土地使用权挂牌出让价格等）进行比较，将管理层估计的至完工时将要发生的成本同内部成本预算进行比较，将管理层估计的销售费用及相关税费与已售项目实际发生的销售费用及相关税费进行比较，分析管理层确定可变现净值时所使用数据的合理性。
- (5) 对于已完工的开发产品，将管理层估计的售价与已签署销售合同的产品价格或周边楼盘价格进行比较，将管理层估计的销售费用及相关税费与已售项目实际发生的销售费用及相关税费进行比较，分析管理层确定可变现净值时所使用数据的合理性。

2. 土地增值税的计提

如财务报表附注六、50 所述，2021 年度，招商蛇口在合并财务报表中列报的土地增值税计人民币 8,578,735,573.78 元。于每个资产负债表日，招商蛇口根据相关税务法律法规的要求依据销售房地产所取得的增值额按照超率累进税率计提土地增值税，土地增值额系根据预计销售房地产取得的收入减去预计可扣除的土地成本、房地产开发成本、利息费用和开发费用等确定。在清算时，招商蛇口实际应纳土地增值税金额可能与计提的金额存在差异。由于土地增值税的计提对财务报表的重要性，且涉及管理层的重大会计估计，因此，我们将土地增值税的计提确定为合并财务报表审计的关键审计事项。

针对上述关键审计事项，我们执行的审计程序主要包括：

- (1) 获取主要开发项目计算土地增值税的资料，复核本年计提的土地增值税金额计算是否正确。
- (2) 结合房地产销售收入审计，分析管理层计算土地增值税时估计的房地产销售收入金额是否合理。
- (3) 结合存货审计，检查管理层计算土地增值税时扣除且已实际发生的土地成本、房地产开发成本、利息费用及开发费用等是否正确。
- (4) 结合项目成本预算，分析管理层计算土地增值税时扣除已预计但尚未实际发生的房地产开发成本和开发费用是否合理。
- (5) 利用内部税务专家，检查本年计提的土地增值税金额是否正确。

审计报告 - 续

德师报（审）字（22）第 P[00986]号
（第 3 页，共 4 页）

四、其他信息

招商蛇口管理层对其他信息负责。其他信息包括 2021 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

招商蛇口管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估招商蛇口的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算招商蛇口、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督招商蛇口的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

审计报告 - 续

德师报（审）字（22）第 P[00986]号
（第 4 页，共 4 页）

六、注册会计师对财务报表审计的责任 - 续

- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对招商蛇口持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致招商蛇口不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- （6）就招商蛇口中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本年财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·上海

中国注册会计师
（项目合伙人）

中国注册会计师

2022 年 3 月 18 日

2021年12月31日

合并资产负债表

人民币元

| 项目 | 附注 | 本年年末数 | 本年年初数 (已重述) | 上年年末数 |
|-----------|------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 流动资产： | | | | |
| 货币资金 | 六、1 | 79,533,031,631.89 | 89,305,675,362.73 | 89,305,675,362.73 |
| 交易性金融资产 | 六、2 | 95,460,998.85 | - | - |
| 应收票据 | 六、3 | 19,462,448.37 | 30,835,098.66 | 30,835,098.66 |
| 应收账款 | 六、4 | 3,279,273,984.95 | 2,759,249,529.97 | 2,759,249,529.97 |
| 预付款项 | 六、5 | 11,866,767,664.89 | 10,288,948,214.08 | 10,288,948,214.08 |
| 其他应收款 | 六、6 | 119,567,273,823.79 | 94,200,944,528.29 | 94,200,944,528.29 |
| 存货 | 六、7 | 417,636,475,021.01 | 360,792,587,500.57 | 360,792,587,500.57 |
| 持有待售资产 | | - | 2,441,715,900.90 | 2,441,715,900.90 |
| 其他流动资产 | 六、8 | 21,060,336,386.91 | 15,706,548,275.34 | 15,706,548,275.34 |
| 流动资产合计 | | 653,058,081,960.66 | 575,526,504,410.54 | 575,526,504,410.54 |
| 非流动资产： | | | | |
| 长期应收款 | 六、9 | 18,510,049.87 | 165,252,732.82 | 165,252,732.82 |
| 长期股权投资 | 六、10 | 61,560,618,880.52 | 40,124,450,996.97 | 40,124,450,996.97 |
| 其他权益工具投资 | 六、11 | - | 2,571,081.18 | 2,571,081.18 |
| 其他非流动金融资产 | 六、12 | 1,287,385,330.99 | 1,125,123,352.59 | 1,125,123,352.59 |
| 投资性房地产 | 六、13 | 109,067,180,906.81 | 97,330,527,114.39 | 97,330,527,114.39 |
| 固定资产 | 六、14 | 9,233,575,623.88 | 4,365,386,969.46 | 4,365,386,969.46 |
| 在建工程 | 六、15 | 465,188,580.70 | 968,531,863.94 | 968,531,863.94 |
| 使用权资产 | 六、16 | 2,235,852,562.29 | 2,478,685,439.44 | 380,767,662.16 |
| 无形资产 | 六、17 | 1,379,235,653.95 | 573,419,605.62 | 573,419,605.62 |
| 开发支出 | 六、18 | 51,051,913.58 | 30,479,301.82 | 30,479,301.82 |
| 商誉 | 六、19 | 357,950,001.13 | 357,950,001.13 | 357,950,001.13 |
| 长期待摊费用 | 六、20 | 1,115,977,895.23 | 973,622,929.38 | 1,025,011,487.77 |
| 递延所得税资产 | 六、21 | 15,732,340,369.10 | 14,898,673,777.75 | 14,874,476,254.10 |
| 其他非流动资产 | 六、22 | 640,397,669.17 | 306,887,150.66 | 306,887,150.66 |
| 非流动资产合计 | | 203,145,265,437.22 | 163,701,562,317.15 | 161,630,835,574.61 |
| 资产总计 | | 856,203,347,397.88 | 739,228,066,727.69 | 737,157,339,985.15 |

2021年12月31日

合并资产负债表 - 续

人民币元

| 项目 | 附注 | 本年年末数 | 本年年初数 (已重述) | 上年年末数 |
|--------------|------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 流动负债： | | | | |
| 短期借款 | 六、23 | 3,628,062,315.14 | 17,716,780,730.20 | 17,716,780,730.20 |
| 衍生金融负债 | 六、24 | 106,038,000.00 | 69,813,000.00 | 69,813,000.00 |
| 应付票据 | 六、25 | 95,690,800.45 | 43,041,678.40 | 43,041,678.40 |
| 应付账款 | 六、26 | 57,813,505,891.28 | 46,519,766,989.03 | 46,519,766,989.03 |
| 预收款项 | 六、27 | 128,179,848.35 | 1,400,647,302.79 | 1,400,647,302.79 |
| 合同负债 | 六、28 | 148,710,250,503.25 | 129,686,049,547.98 | 129,686,049,547.98 |
| 应付职工薪酬 | 六、29 | 2,315,364,049.41 | 1,924,787,800.12 | 1,924,787,800.12 |
| 应交税费 | 六、30 | 13,519,577,513.89 | 14,720,738,458.32 | 14,720,738,458.32 |
| 其他应付款 | 六、31 | 122,805,821,674.31 | 89,638,208,071.72 | 89,638,208,071.72 |
| 一年内到期的非流动负债 | 六、32 | 33,570,170,014.37 | 37,949,842,178.40 | 37,791,311,776.04 |
| 其他流动负债 | 六、33 | 45,385,841,125.76 | 34,275,718,035.68 | 34,275,718,035.68 |
| 流动负债合计 | | 428,078,501,736.21 | 373,945,393,792.64 | 373,786,863,390.28 |
| 非流动负债： | | | | |
| 长期借款 | 六、34 | 107,779,676,128.58 | 77,715,025,875.13 | 77,715,025,875.13 |
| 应付债券 | 六、35 | 26,104,502,000.00 | 22,640,727,000.00 | 22,640,727,000.00 |
| 其中：优先股 | | - | - | - |
| 永续债 | | - | - | - |
| 租赁负债 | 六、36 | 2,233,119,075.21 | 2,570,328,190.41 | 410,938,717.17 |
| 长期应付款 | 六、37 | 3,577,881,778.11 | 61,645,817.00 | 61,645,817.00 |
| 预计负债 | 六、38 | 41,408,984.71 | 59,923,861.86 | 59,923,861.86 |
| 递延收益 | 六、39 | 4,555,969,577.02 | 5,075,562,281.93 | 5,075,562,281.93 |
| 递延所得税负债 | 六、21 | 1,646,848,813.70 | 2,985,930,406.74 | 2,986,296,281.70 |
| 其他非流动负债 | 六、40 | 5,430,253,300.46 | 1,063,209,940.89 | 1,063,209,940.89 |
| 非流动负债合计 | | 151,369,659,657.79 | 112,172,353,373.96 | 110,013,329,775.68 |
| 负债合计 | | 579,448,161,394.00 | 486,117,747,166.60 | 483,800,193,165.96 |
| 股东权益： | | | | |
| 股本 | 六、41 | 7,923,242,592.00 | 7,923,242,592.00 | 7,923,242,592.00 |
| 其他权益工具 | 六、42 | 24,098,500,000.00 | 20,474,000,000.00 | 20,474,000,000.00 |
| 其中：优先股 | | - | - | - |
| 永续债 | 六、42 | 24,098,500,000.00 | 20,474,000,000.00 | 20,474,000,000.00 |
| 资本公积 | 六、43 | 14,188,503,865.59 | 14,068,226,700.23 | 14,068,226,700.23 |
| 减：库存股 | 六、44 | 3,999,999,476.59 | 3,999,999,476.59 | 3,999,999,476.59 |
| 其他综合收益 | 六、45 | 383,053,337.21 | 577,410,248.33 | 577,410,248.33 |
| 专项储备 | 六、46 | 6,648,764.35 | 9,424,580.81 | 9,424,580.81 |
| 盈余公积 | 六、47 | 4,192,128,386.34 | 4,192,128,386.34 | 4,192,128,386.34 |
| 未分配利润 | 六、48 | 61,879,181,147.72 | 57,885,824,663.77 | 58,125,932,525.83 |
| 归属于母公司股东权益合计 | | 108,671,258,616.62 | 101,130,257,694.89 | 101,370,365,556.95 |
| 少数股东权益 | | 168,083,927,387.26 | 151,980,061,866.20 | 151,986,781,262.24 |
| 股东权益合计 | | 276,755,186,003.88 | 253,110,319,561.09 | 253,357,146,819.19 |
| 负债和股东权益总计 | | 856,203,347,397.88 | 739,228,066,727.69 | 737,157,339,985.15 |

附注为财务报表的组成部分，财务报表由下列负责人签署：

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

2021年12月31日

母公司资产负债表

人民币元

| 项目 | 附注 | 本年年末数 | 本年年初数 (已重述) | 上年年末数 |
|-----------|------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 流动资产： | | | | |
| 货币资金 | | 19,637,205,296.79 | 33,607,148,508.83 | 33,607,148,508.83 |
| 应收账款 | 十五、1 | 2,515,638,626.59 | 2,551,711,349.38 | 2,551,711,349.38 |
| 预付款项 | | 181,918,067.81 | 76,509,382.91 | 76,509,382.91 |
| 其他应收款 | 十五、2 | 218,789,707,330.86 | 146,529,373,543.36 | 146,529,373,543.36 |
| 持有待售资产 | | - | 1,265,823,877.20 | 1,265,823,877.20 |
| 其他流动资产 | | 39,381.34 | - | - |
| 流动资产合计 | | 241,124,508,703.39 | 184,030,566,661.68 | 184,030,566,661.68 |
| 非流动资产： | | | | |
| 长期应收款 | | 91,919,913.74 | 61,279,942.50 | 61,279,942.50 |
| 长期股权投资 | 十五、3 | 60,248,446,495.36 | 52,044,143,567.59 | 52,044,143,567.59 |
| 其他非流动金融资产 | | 684,913,403.95 | 670,057,231.15 | 670,057,231.15 |
| 投资性房地产 | | 1,774,946,626.48 | 1,998,149,755.04 | 1,998,149,755.04 |
| 固定资产 | | 182,343,805.29 | 203,263,774.01 | 203,263,774.01 |
| 在建工程 | | - | 4,384,000.00 | 4,384,000.00 |
| 使用权资产 | | 6,829,524.63 | 6,625,388.42 | - |
| 无形资产 | | 15,510,551.31 | 16,375,295.71 | 16,375,295.71 |
| 长期待摊费用 | | 71,155,444.13 | 97,447,084.10 | 97,447,084.10 |
| 递延所得税资产 | | 28,928,779.90 | 38,172,583.70 | 38,083,849.08 |
| 其他非流动资产 | | 107,190,000.00 | 107,190,000.00 | 107,190,000.00 |
| 非流动资产合计 | | 63,212,184,544.79 | 55,247,088,622.22 | 55,240,374,499.18 |
| 资产总计 | | 304,336,693,248.18 | 239,277,655,283.90 | 239,270,941,160.86 |

2021年12月31日

母公司资产负债表 - 续

人民币元

| 项目 | 附注 | 本年年末数 | 本年年初数 (已重述) | 上年年末数 |
|-------------|----|--------------------|--------------------|--------------------|
| 流动负债： | | | | |
| 短期借款 | | 2,077,829,918.06 | 16,435,378,032.91 | 16,435,378,032.91 |
| 应付账款 | | 45,458,163.71 | 198,011,000.12 | 198,011,000.12 |
| 预收款项 | | 1,704,999.04 | 1,301,377,148.50 | 1,301,377,148.50 |
| 合同负债 | | 7,150,597.00 | 129,687,340.00 | 129,687,340.00 |
| 应付职工薪酬 | | 203,048,295.25 | 99,011,052.13 | 99,011,052.13 |
| 应交税费 | | 2,743,119,079.32 | 1,718,126,174.47 | 1,718,126,174.47 |
| 其他应付款 | | 145,031,245,567.98 | 88,662,678,256.99 | 88,662,678,256.99 |
| 一年内到期的非流动负债 | | 10,545,572,843.59 | 15,045,338,828.36 | 15,041,769,022.64 |
| 其他流动负债 | | 10,299,391,340.70 | 6,007,447,880.96 | 6,007,447,880.96 |
| 流动负债合计 | | 170,954,520,804.65 | 129,597,055,714.44 | 129,593,485,908.72 |
| 非流动负债： | | | | |
| 长期借款 | | 53,454,738,328.92 | 36,788,504,283.61 | 36,788,504,283.61 |
| 应付债券 | | 21,440,000,000.00 | 19,440,000,000.00 | 19,440,000,000.00 |
| 其中：优先股 | | - | - | - |
| 永续债 | | - | - | - |
| 租赁负债 | | - | 3,410,521.19 | - |
| 长期应付款 | | 1,053,571,260.00 | - | - |
| 递延收益 | | 2,007,816,094.41 | 2,083,712,303.26 | 2,083,712,303.26 |
| 递延所得税负债 | | 117,112,743.40 | 1,018,076,877.01 | 1,018,076,877.01 |
| 其他非流动负债 | | 2,246,569,006.76 | 182,000,000.00 | 182,000,000.00 |
| 非流动负债合计 | | 80,319,807,433.49 | 59,515,703,985.07 | 59,512,293,463.88 |
| 负债合计 | | 251,274,328,238.14 | 189,112,759,699.51 | 189,105,779,372.60 |
| 股东权益： | | | | |
| 股本 | | 7,923,242,592.00 | 7,923,242,592.00 | 7,923,242,592.00 |
| 其他权益工具 | | 24,098,500,000.00 | 20,474,000,000.00 | 20,474,000,000.00 |
| 其中：优先股 | | - | - | - |
| 永续债 | | 24,098,500,000.00 | 20,474,000,000.00 | 20,474,000,000.00 |
| 资本公积 | | 11,512,545,751.87 | 11,512,545,751.87 | 11,512,545,751.87 |
| 减：库存股 | | 3,999,999,476.59 | 3,999,999,476.59 | 3,999,999,476.59 |
| 其他综合收益 | | -49,075,284.49 | - | - |
| 盈余公积 | | 3,961,621,296.00 | 3,961,621,296.00 | 3,961,621,296.00 |
| 未分配利润 | | 9,615,530,131.25 | 10,293,485,421.11 | 10,293,751,624.98 |
| 股东权益合计 | | 53,062,365,010.04 | 50,164,895,584.39 | 50,165,161,788.26 |
| 负债和股东权益总计 | | 304,336,693,248.18 | 239,277,655,283.90 | 239,270,941,160.86 |

附注为财务报表的组成部分

2021年12月31日止年度

合并利润表

人民币元

| 项目 | 附注 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|--------------------|------|--------------------|--------------------|
| 一、营业收入 | 六、49 | 160,643,412,999.94 | 129,620,818,394.56 |
| 减：营业成本 | 六、49 | 119,723,490,970.59 | 92,435,057,066.15 |
| 税金及附加 | 六、50 | 9,680,548,789.81 | 9,053,688,057.57 |
| 销售费用 | 六、51 | 3,914,244,683.91 | 2,985,602,211.50 |
| 管理费用 | 六、52 | 2,144,929,660.78 | 1,979,042,509.32 |
| 研发费用 | 六、53 | 115,803,508.04 | 71,417,515.42 |
| 财务费用 | 六、54 | 2,006,020,942.69 | 2,223,781,384.84 |
| 其中：利息费用 | 六、54 | 4,488,220,982.41 | 4,405,065,423.32 |
| 利息收入 | 六、54 | 2,604,364,365.51 | 2,198,981,689.78 |
| 加：其他收益 | 六、55 | 252,042,410.49 | 202,132,607.24 |
| 投资收益 | 六、56 | 3,727,884,616.15 | 6,107,154,331.13 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 六、56 | 1,672,222,933.63 | 1,305,326,614.26 |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | | - | - |
| 公允价值变动收益 | 六、57 | 157,136,102.64 | 7,833,715.29 |
| 信用减值利得（损失） | 六、58 | -1,058,122,488.58 | -533,850,206.12 |
| 资产减值利得（损失） | 六、59 | -3,390,914,790.62 | -2,570,055,569.49 |
| 资产处置收益（损失） | 六、60 | 6,783,015.19 | -5,902,306.86 |
| 二、营业利润 | | 22,753,183,309.39 | 24,079,542,220.95 |
| 加：营业外收入 | 六、61 | 204,352,259.21 | 149,033,597.20 |
| 减：营业外支出 | 六、62 | 114,935,955.72 | 119,142,626.77 |
| 三、利润总额 | | 22,842,599,612.88 | 24,109,433,191.38 |
| 减：所得税费用 | 六、63 | 7,640,862,538.18 | 7,196,131,140.76 |
| 四、净利润 | | 15,201,737,074.70 | 16,913,302,050.62 |
| （一）按经营持续性分类 | | | |
| 1.持续经营净利润 | | 15,201,737,074.70 | 16,913,302,050.62 |
| 2.终止经营净利润 | | - | - |
| （二）按所有权归属分类 | | | |
| 1.归属于母公司股东的净利润 | | 10,372,254,168.70 | 12,252,864,765.28 |
| 2.少数股东损益 | | 4,829,482,906.00 | 4,660,437,285.34 |

2021年12月31日止年度

合并利润表 - 续

人民币元

| 项目 | 附注 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|---------------------------|------|-------------------|-------------------|
| 五、其他综合收益的税后净额 | 六、45 | -203,871,634.33 | -318,831,324.84 |
| 归属母公司股东的其他综合收益的税后净额 | | -194,207,923.60 | -297,780,484.43 |
| (一) 不能重分类进损益的其他综合收益 | | 153,126.92 | -98,176.15 |
| 1.重新计量设定受益计划变动额 | | - | - |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益 | | - | - |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动 | | 153,126.92 | -98,176.15 |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动 | | - | - |
| (二) 将重分类进损益的其他综合收益 | | -194,361,050.52 | -297,682,308.28 |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益 | | -54,621,432.84 | - |
| 2.其他债权投资公允价值变动 | | - | - |
| 3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | - | - |
| 4.其他债权投资信用减值准备 | | - | - |
| 5.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分) | | - | - |
| 6.外币财务报表折算差额 | | -139,739,617.68 | -297,682,308.28 |
| 7.其他 | | - | - |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | -9,663,710.73 | -21,050,840.41 |
| 六、综合收益总额 | | 14,997,865,440.37 | 16,594,470,725.78 |
| 归属于母公司股东的综合收益总额 | | 10,178,046,245.10 | 11,955,084,280.85 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | | 4,819,819,195.27 | 4,639,386,444.93 |
| 七、每股收益： | | | |
| (一) 基本每股收益 | | 1.16 | 1.46 |
| (二) 稀释每股收益 | | 1.16 | 1.46 |

附注为财务报表的组成部分

2021年12月31日止年度

母公司利润表

人民币元

| 项目 | 附注 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|---------------------------|------|------------------|------------------|
| 一、营业收入 | 十五、4 | 505,493,877.01 | 404,295,552.44 |
| 减：营业成本 | 十五、4 | 336,833,676.32 | 348,089,479.58 |
| 税金及附加 | | 55,357,872.98 | 32,023,816.23 |
| 销售费用 | | - | - |
| 管理费用 | | 373,928,541.15 | 371,863,159.95 |
| 财务费用 | | -251,748,890.95 | -219,285,056.14 |
| 其中：利息费用 | | 1,474,102,555.65 | 1,591,766,378.07 |
| 利息收入 | | 1,817,068,213.51 | 1,969,058,403.93 |
| 加：其他收益 | | 17,540,647.67 | 31,652,199.65 |
| 投资收益 | 十五、5 | 5,906,745,185.98 | 3,749,340,445.89 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 十五、5 | 316,263,732.40 | 403,250,574.82 |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | | - | - |
| 公允价值变动收益 | | 118,919,527.14 | 139,160,154.36 |
| 信用减值利得（损失） | | -2,294,590.22 | 1,823,257.27 |
| 资产减值利得 | | - | - |
| 资产处置收益（损失） | | 1,584,668.97 | -36,601.90 |
| 二、营业利润 | | 6,033,618,117.05 | 3,793,543,608.09 |
| 加：营业外收入 | | 11,297,934.56 | 1,782,001.08 |
| 减：营业外支出 | | 40,201,402.59 | 60,039,995.67 |
| 三、利润总额 | | 6,004,714,649.02 | 3,735,285,613.50 |
| 减：所得税费用 | | 303,623,266.61 | 608,768,548.42 |
| 四、净利润 | | 5,701,091,382.41 | 3,126,517,065.08 |
| 持续经营净利润 | | 5,701,091,382.41 | 3,126,517,065.08 |
| 终止经营净利润 | | - | - |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | -49,075,284.49 | - |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | | - | - |
| 1.重新计量设定受益计划变动额 | | - | - |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益 | | - | - |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动 | | - | - |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动 | | - | - |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | | -49,075,284.49 | - |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益 | | -49,075,284.49 | - |
| 2.其他债权投资公允价值变动 | | - | - |
| 3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | - | - |
| 4.其他债权投资信用减值准备 | | - | - |
| 5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分） | | - | - |
| 6.外币财务报表折算差额 | | - | - |
| 7.其他 | | - | - |
| 六、综合收益总额 | | 5,652,016,097.92 | 3,126,517,065.08 |

附注为财务报表的组成部分

2021年12月31日止年度

合并现金流量表

人民币元

| 项目 | 附注 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|---------------------------|---------|--------------------|--------------------|
| 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 | | 194,178,182,331.03 | 177,569,171,584.04 |
| 收到的税费返还 | | 2,929,937,311.24 | 1,807,537,114.84 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 六、64（1） | 13,855,850,867.61 | 7,087,627,704.12 |
| 经营活动现金流入小计 | | 210,963,970,509.88 | 186,464,336,403.00 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 124,326,442,322.95 | 104,143,136,133.09 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 7,666,151,157.81 | 6,946,973,295.34 |
| 支付的各项税费 | | 29,294,576,710.63 | 23,116,014,788.20 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 六、64（2） | 23,699,788,172.90 | 24,636,205,531.56 |
| 经营活动现金流出小计 | | 184,986,958,364.29 | 158,842,329,748.19 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 六、65（1） | 25,977,012,145.59 | 27,622,006,654.81 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 2,027,101,221.04 | 2,691,637,284.19 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 200,510,009.11 | 458,492,858.23 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 4,751,931.90 | 13,889,775.39 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | 六、65（3） | 2,342,812,939.27 | 4,847,586,027.15 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 六、64（3） | 41,399,755,927.61 | 33,410,701,721.65 |
| 投资活动现金流入小计 | | 45,974,932,028.93 | 41,422,307,666.61 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 10,007,475,776.92 | 4,233,413,787.87 |
| 投资支付的现金 | | 12,249,864,372.71 | 9,718,776,271.05 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | 六、65（2） | 1,439,973,185.95 | 1,078,284,183.41 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 六、64（4） | 46,554,135,185.50 | 31,209,809,163.22 |
| 投资活动现金流出小计 | | 70,251,448,521.08 | 46,240,283,405.55 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -24,276,516,492.15 | -4,817,975,738.94 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 27,016,027,436.28 | 18,897,754,671.39 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | 8,942,397,436.28 | 9,298,871,425.50 |
| 取得借款收到的现金 | | 116,567,829,971.68 | 112,141,638,255.28 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 六、64（5） | 43,006,134,994.15 | 33,149,789,999.49 |
| 筹资活动现金流入小计 | | 186,589,992,402.11 | 164,189,182,926.16 |
| 偿还债务支付的现金 | | 113,531,624,468.60 | 99,624,203,812.33 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 15,898,741,775.22 | 16,297,101,816.11 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | 1,791,604,823.18 | 1,317,290,479.57 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 六、64（6） | 68,321,019,474.98 | 56,162,099,815.43 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 197,751,385,718.80 | 172,083,405,443.87 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -11,161,393,316.69 | -7,894,222,517.71 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | -151,576,878.81 | -117,257,980.56 |
| 五、现金及现金等价物净增加（减少）额 | | -9,612,474,542.06 | 14,792,550,417.60 |
| 加：年初现金及现金等价物余额 | | 88,995,225,206.88 | 74,202,674,789.28 |
| 六、年末现金及现金等价物余额 | 六、65（4） | 79,382,750,664.82 | 88,995,225,206.88 |

附注为财务报表的组成部分

2021年12月31日止年度

母公司现金流量表

人民币元

| 项目 | 附注 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|---------------------------|----|--------------------|--------------------|
| 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 | | 382,660,255.33 | 446,641,959.84 |
| 收到的税费返还 | | - | - |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 711,166,236.43 | 608,874,876.69 |
| 经营活动现金流入小计 | | 1,093,826,491.76 | 1,055,516,836.53 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 267,828,646.50 | 208,828,036.95 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 338,030,935.26 | 381,242,332.86 |
| 支付的各项税费 | | 335,875,037.86 | 101,985,949.44 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 441,073,602.57 | 491,312,149.46 |
| 经营活动现金流出小计 | | 1,382,808,222.19 | 1,183,368,468.71 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -288,981,730.43 | -127,851,632.18 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 13,255,539,140.96 | 4,434,572,705.70 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 1,841,559,861.42 | 657,063,555.70 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 55,163.00 | 29,240.00 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | 4,735,014,241.21 | 6,771,598,284.46 |
| 投资活动现金流入小计 | | 19,832,168,406.59 | 11,863,263,785.86 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 36,830,020.65 | 97,333,883.01 |
| 投资支付的现金 | | 14,195,799,632.14 | 7,977,006,463.61 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | 1,857,917,970.42 | 1,852,565,316.17 |
| 投资活动现金流出小计 | | 16,090,547,623.21 | 9,926,905,662.79 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | 3,741,620,783.38 | 1,936,358,123.07 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 18,073,630,000.00 | 9,598,883,245.89 |
| 取得借款收到的现金 | | 69,094,800,000.00 | 86,003,507,253.80 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | 6,788,159,852.27 | 8,300,059,953.02 |
| 筹资活动现金流入小计 | | 93,956,589,852.27 | 103,902,450,452.71 |
| 偿还债务支付的现金 | | 71,201,659,562.12 | 71,707,301,668.31 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 10,448,235,329.15 | 11,369,174,008.67 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 29,728,828,575.10 | 8,180,820,216.37 |
| 筹资活动现金流出小计 | | 111,378,723,466.37 | 91,257,295,893.35 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | -17,422,133,614.10 | 12,645,154,559.36 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | -72,449.52 | -157,466.72 |
| 五、现金及现金等价物净增加（减少）额 | | -13,969,567,010.67 | 14,453,503,583.53 |
| 加：年初现金及现金等价物余额 | | 33,601,388,140.78 | 19,147,884,557.25 |
| 六、年末现金及现金等价物余额 | | 19,631,821,130.11 | 33,601,388,140.78 |

附注为财务报表的组成部分

2021年12月31日止年度

合并股东权益变动表

人民币元

| 项目 | 本金额 | | | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 股东权益合计 |
|--------------------|------------------|--------|-------------------|---|-------------------|------------------|-------------------|-----------------|----------------|------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 归属于母公司股东权益 | | | | | | | | | | | | | |
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 其中：外币报表折算差额 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | | | |
| | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 7,923,242,592.00 | - | 20,474,000,000.00 | - | 14,068,226,700.23 | 3,999,999,476.59 | 20,474,000,000.00 | 577,410,248.33 | 490,741,159.27 | 9,424,580.81 | 4,192,128,386.34 | 58,125,932,525.83 | 151,986,781,262.24 | 253,357,146,819.19 |
| 加：会计政策变更 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -240,107,862.06 | -6,719,396.04 | -246,827,258.10 |
| 前期差错更正 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 同一控制下企业合并 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 二、本年初余额 | 7,923,242,592.00 | - | 20,474,000,000.00 | - | 14,068,226,700.23 | 3,999,999,476.59 | 20,474,000,000.00 | 577,410,248.33 | 490,741,159.27 | 9,424,580.81 | 4,192,128,386.34 | 57,885,824,663.77 | 151,980,061,866.20 | 253,110,319,561.09 |
| 三、本年增减变动金额 | - | - | 3,624,500,000.00 | - | 120,277,165.36 | - | -194,356,911.12 | -139,739,617.68 | -2,775,816.46 | - | - | 3,993,356,483.95 | 16,103,865,521.06 | 23,644,866,442.79 |
| (一) 综合收益总额 | - | - | - | - | - | - | -194,207,923.60 | -139,739,617.68 | - | - | - | 10,372,254,168.70 | 4,819,819,195.27 | 14,997,865,440.37 |
| (二) 股东投入和减少资本 | - | - | 3,624,500,000.00 | - | 120,277,165.36 | - | - | - | - | - | - | - | 15,085,692,336.71 | 18,830,469,502.07 |
| 1. 股东投入的普通股 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 14,505,017,774.77 | 14,505,017,774.77 |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | - | - | 3,624,500,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 3,624,500,000.00 |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. 其他 | - | - | - | - | 120,277,165.36 | - | - | - | - | - | - | - | 580,674,561.94 | 700,951,727.30 |
| (三) 利润分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -6,379,046,672.27 | -3,801,934,621.99 | -10,180,981,294.26 |
| 1. 提取盈余公积 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 对股东的分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -4,953,022,836.48 | -3,801,934,621.99 | -8,754,957,458.47 |
| 3. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -1,426,023,835.79 | - | -1,426,023,835.79 |
| (四) 股东权益内部结转 | - | - | - | - | - | - | -148,987.52 | - | - | - | - | 148,987.52 | - | - |
| 1. 资本公积转增资本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 盈余公积转增资本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | - | - | - | - | - | - | -148,987.52 | - | - | - | - | 148,987.52 | - | - |
| 6. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (五) 专项储备 | - | - | - | - | - | - | - | - | -2,775,816.46 | - | - | - | 288,611.07 | -2,487,205.39 |
| 1. 本年提取 | - | - | - | - | - | - | - | - | 34,222,147.61 | - | - | - | 17,043,702.42 | 51,265,850.03 |
| 2. 本年使用 | - | - | - | - | - | - | - | - | -36,997,964.07 | - | - | - | -16,755,091.35 | -53,753,055.42 |
| (六) 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 四、本年年末余额 | 7,923,242,592.00 | - | 24,098,500,000.00 | - | 14,188,503,865.59 | 3,999,999,476.59 | 383,053,337.21 | 351,001,541.59 | 6,648,764.35 | 4,192,128,386.34 | 61,879,181,147.72 | 168,083,927,387.26 | 276,755,186,003.88 | |

2021年12月31日止年度

合并股东权益变动表 - 续

人民币元

| 项目 | 上年金额 | | | | | | | | | | | | |
|--------------------|------------------|--------|-------------------|---|-------------------|------------------|-----------------|-----------------|----------------|------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| | 归属于母公司股东权益 | | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 股东权益合计 |
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 其中：外币报表折算差额 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | | |
| | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 7,916,208,077.00 | - | 19,000,000,000.00 | - | 13,809,813,513.18 | 3,999,999,476.59 | 875,190,732.76 | 788,423,467.55 | 8,449,154.91 | 4,188,611,128.84 | 53,047,211,187.95 | 132,524,982,884.13 | 227,370,467,202.18 |
| 加：会计政策变更 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 206,613,640.53 | 65,130,726.89 | 271,744,367.42 |
| 前期差错更正 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 同一控制下企业合并 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 二、本年年初余额 | 7,916,208,077.00 | - | 19,000,000,000.00 | - | 13,809,813,513.18 | 3,999,999,476.59 | 875,190,732.76 | 788,423,467.55 | 8,449,154.91 | 4,188,611,128.84 | 53,253,824,828.48 | 132,590,113,611.02 | 227,642,211,569.60 |
| 三、本年增减变动金额 | 7,034,515.00 | - | 1,474,000,000.00 | - | 258,413,187.05 | - | -297,780,484.43 | -297,682,308.28 | 975,425.90 | 3,517,257.50 | 4,872,107,697.35 | 19,396,667,651.22 | 25,714,935,249.59 |
| (一) 综合收益总额 | - | - | - | - | - | - | -297,780,484.43 | -297,682,308.28 | - | - | 12,252,864,765.28 | 4,639,386,444.93 | 16,594,470,725.78 |
| (二) 股东投入和减少资本 | 7,034,515.00 | - | 1,474,000,000.00 | - | 258,413,187.05 | - | - | - | -268,600.96 | - | - | 17,010,145,270.13 | 18,749,324,371.22 |
| 1. 股东投入的普通股 | 7,034,515.00 | - | - | - | 360,051,576.79 | - | - | - | - | - | - | 15,473,655,277.90 | 15,840,741,369.69 |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | - | - | 1,474,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,474,000,000.00 |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额 | - | - | - | - | -233,953,481.46 | - | - | - | - | - | - | - | -233,953,481.46 |
| 4. 其他 | - | - | - | - | 132,315,091.72 | - | - | - | -268,600.96 | - | - | 1,536,489,992.23 | 1,668,536,482.99 |
| (三) 利润分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 3,517,257.50 | -7,380,757,067.93 | -2,253,321,636.63 | -9,630,561,447.06 |
| 1. 提取盈余公积 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 3,517,257.50 | -3,517,257.50 | - | - |
| 2. 对股东的分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -6,422,683,607.43 | -2,253,321,636.63 | -8,676,005,244.06 |
| 3. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -954,556,203.00 | - | -954,556,203.00 |
| (四) 股东权益内部结转 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1. 资本公积转增股本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 盈余公积转增股本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 6. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (五) 专项储备 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,244,026.86 | - | - | 457,572.79 | 1,701,599.65 |
| 1. 本年提取 | - | - | - | - | - | - | - | - | 36,761,825.57 | - | - | 19,286,013.42 | 56,047,838.99 |
| 2. 本年使用 | - | - | - | - | - | - | - | - | -35,517,798.71 | - | - | -18,828,440.63 | -54,346,239.34 |
| (六) 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 四、本年年末余额 | 7,923,242,592.00 | - | 20,474,000,000.00 | - | 14,068,226,700.23 | 3,999,999,476.59 | 577,410,248.33 | 490,741,159.27 | 9,424,580.81 | 4,192,128,386.34 | 58,125,932,525.83 | 151,986,781,262.24 | 253,357,146,819.19 |

附注为财务报表的组成部分

2021年12月31日止年度

母公司股东权益变动表

人民币元

| 项目 | 本金额 | | | | | | | | | | | |
|--------------------|------------------|-----|-------------------|----|-------------------|------------------|----------------|-------------------------|-----------|------------------|-------------------|-------------------|
| | 股本 | 优先股 | 其他权益工具 永续债 | 其他 | 资本公积 | 减： 库存股 | 其他综合收益 | 其中： 外币报 表折算 差额 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 股东权益合计 |
| 一、上年年末余额 | 7,923,242,592.00 | - | 20,474,000,000.00 | - | 11,512,545,751.87 | 3,999,999,476.59 | - | - | - | 3,961,621,296.00 | 10,293,751,624.98 | 50,165,161,788.26 |
| 加：会计政策变更 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -266,203.87 | -266,203.87 |
| 前期差错更正 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 二、本年年初余额 | 7,923,242,592.00 | - | 20,474,000,000.00 | - | 11,512,545,751.87 | 3,999,999,476.59 | - | - | - | 3,961,621,296.00 | 10,293,485,421.11 | 50,164,895,584.39 |
| 三、本年增减变动金额 | - | - | 3,624,500,000.00 | - | - | - | -49,075,284.49 | - | - | - | -677,955,289.86 | 2,897,469,425.65 |
| （一）综合收益总额 | - | - | - | - | - | - | -49,075,284.49 | - | - | - | 5,701,091,382.41 | 5,652,016,097.92 |
| （二）股东投入和减少资本 | - | - | 3,624,500,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 3,624,500,000.00 |
| 1. 股东投入的普通股 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | - | - | 3,624,500,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 3,624,500,000.00 |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| （三）利润分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -6,379,046,672.27 | -6,379,046,672.27 |
| 1. 提取盈余公积 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 对股东的分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -4,953,022,836.48 | -4,953,022,836.48 |
| 3. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -1,426,023,835.79 | -1,426,023,835.79 |
| （四）股东权益内部结转 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1. 资本公积转增资本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 盈余公积转增资本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 6. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| （五）专项储备 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1. 本年提取 | - | - | - | - | - | - | - | - | 3,980.79 | - | - | 3,980.79 |
| 2. 本年使用 | - | - | - | - | - | - | - | - | -3,980.79 | - | - | -3,980.79 |
| （六）其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 四、本年年末余额 | 7,923,242,592.00 | - | 24,098,500,000.00 | - | 11,512,545,751.87 | 3,999,999,476.59 | -49,075,284.49 | - | - | 3,961,621,296.00 | 9,615,530,131.25 | 53,062,365,010.04 |

2021年12月31日止年度

母公司股东权益变动表 - 续

人民币元

| 项目 | 上年金额 | | | | | | | | | | | |
|--------------------|------------------|--------|-------------------|----|-------------------|------------------|--------|-------------|-------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | 股本 | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 其中：外币报表折算差额 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 股东权益合计 |
| | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 7,916,208,077.00 | - | 19,000,000,000.00 | - | 11,386,447,656.54 | 3,999,999,476.59 | - | - | - | 3,958,104,038.50 | 14,547,994,704.90 | 52,808,755,000.35 |
| 加：会计政策变更 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 前期差错更正 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 二、本年年初余额 | 7,916,208,077.00 | - | 19,000,000,000.00 | - | 11,386,447,656.54 | 3,999,999,476.59 | - | - | - | 3,958,104,038.50 | 14,547,994,704.90 | 52,808,755,000.35 |
| 三、本年增减变动金额 | 7,034,515.00 | - | 1,474,000,000.00 | - | 126,098,095.33 | - | - | - | - | 3,517,257.50 | -4,254,243,079.92 | -2,643,593,212.09 |
| （一）综合收益总额 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 3,126,517,065.08 | 3,126,517,065.08 |
| （二）股东投入和减少资本 | 7,034,515.00 | - | 1,474,000,000.00 | - | 126,098,095.33 | - | - | - | - | - | -3,077.07 | 1,607,129,533.26 |
| 1. 股东投入的普通股 | 7,034,515.00 | - | - | - | 238,721,537.71 | - | - | - | - | - | - | 245,756,052.71 |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本 | - | - | 1,474,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,474,000,000.00 |
| 3. 股份支付计入股东权益的金额 | - | - | - | - | -112,623,442.38 | - | - | - | - | - | - | -112,623,442.38 |
| 4. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -3,077.07 | -3,077.07 |
| （三）利润分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 3,517,257.50 | -7,380,757,067.93 | -7,377,239,810.43 |
| 1. 提取盈余公积 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 3,517,257.50 | -3,517,257.50 | - |
| 2. 对股东的分配 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -6,422,683,607.43 | -6,422,683,607.43 |
| 3. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -954,556,203.00 | -954,556,203.00 |
| （四）股东权益内部结转 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1. 资本公积转增资本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. 盈余公积转增资本 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. 盈余公积弥补亏损 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5. 其他综合收益结转留存收益 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 6. 其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| （五）专项储备 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1. 本年提取 | - | - | - | - | - | - | - | - | 134,808.93 | - | - | 134,808.93 |
| 2. 本年使用 | - | - | - | - | - | - | - | - | -134,808.93 | - | - | -134,808.93 |
| （六）其他 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 四、本年年末余额 | 7,923,242,592.00 | - | 20,474,000,000.00 | - | 11,512,545,751.87 | 3,999,999,476.59 | - | - | - | 3,961,621,296.00 | 10,293,751,624.98 | 50,165,161,788.26 |

附注为财务报表的组成部分

一、 公司基本情况

招商局蛇口工业区控股股份有限公司（以下简称“本公司”）前身为招商局蛇口工业区有限公司，于1979年1月31日经国务院批准在深圳成立。

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

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

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

经深圳证券交易所深证上（2015）539号文核准，本公司A股股票于2015年12月30日在深圳证券交易所主板上市，股票简称“招商蛇口”，股票代码001979。

2016年2月3日，本公司取得统一社会信用代码为914400001000114606的营业执照，注册资本为人民币792,324.2592万元，法定代表人：许永军，营业期限：长期，住所：广东省深圳市南山区蛇口太子路1号新时代广场。

本公司总部位于广东省深圳市，本公司控股股东为招商局集团有限公司。

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

本集团主要业务板块为：园区开发与运营、社区开发与运营、邮轮产业建设与运营。

本公司的合并及母公司财务报表于2022年3月18日已经本公司董事会批准。

本年度合并财务报表范围参见附注八、“在其他主体中的权益”。本年度合并财务报表范围的变化参见附注七、“合并范围的变更”。

二、 财务报表的编制基础

编制基础

本集团执行财政部颁布的企业会计准则及相关规定。此外，本集团还按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定（2014年修订）》披露有关财务信息。

持续经营

本集团对自2021年12月31日起12个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

记账基础和计价原则

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

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

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

以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

对于以交易价格作为初始确认时的公允价值，且在公允价值后续计量中使用了涉及不可观察输入值的估值技术的金融资产，在估值过程中校正该估值技术，以使估值技术确定的初始确认结果与交易价格相等。

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

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

三、重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2021年12月31日的合并及母公司财务状况以及2021年度的合并及母公司经营成果、合并及母公司股东权益变动和合并及母公司现金流量。

2. 会计期间

本集团会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

3. 营业周期

营业周期是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。

4. 记账本位币

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

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

5.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

在企业合并中取得的资产和负债，按合并日其在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值的差额，调整资本公积中的股本溢价，股本溢价不足冲减的则调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

5.2 非同一控制下的企业合并及商誉

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下的企业合并。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法 - 续

5.2 非同一控制下的企业合并及商誉 - 续

合并成本指购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债和发行的权益性工具的公允价值。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

购买方在合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债在购买日以公允价值计量。

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，作为一项资产确认为商誉并按成本进行初始计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，计入当期损益。

因企业合并形成的商誉在合并财务报表中单独列报，并按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。

6. 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

子公司的合并起始于本集团获得对该子公司的控制权时，终止于本集团丧失对该子公司的控制权时。

对于本集团处置的子公司，处置日（丧失控制权的日期）前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，其自购买日（取得控制权的日期）起的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司或吸收合并下的被合并方，无论该项企业合并发生在报告期的任一时点，视同该子公司或被合并方自同受最终控制方控制之日起纳入本集团的合并范围，其自报告期最早期间期初或同受最终控制方控制之日起的经营成果和现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照本公司统一规定的会计政策和会计期间厘定。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

6. 合并财务报表的编制方法 - 续

本公司之子公司招商局置地有限公司及其子公司（以下简称“招商置地”）在香港上市并采用香港财务报告准则编制财务报表，本公司按照财政部颁布的企业会计准则对招商置地按照香港财务报告准则编制的财务报表进行转换。

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵销。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在购买日作为取得控制权的交易进行会计处理，购买日之前持有的被购买方的股权按该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；购买日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、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，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，在丧失控制权时转为当期投资收益。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

6. 合并财务报表的编制方法 - 续

对于通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为一揽子交易：（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，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自购买日开始持续计算的净资产份额的差额，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。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，将各项交易作为独立的交易进行会计处理。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业，该分类通过考虑该安排的结构、法律形式以及合同条款等因素根据合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务确定。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，具体参见附注三“15.3.2 按权益法核算的长期股权投资”。

本集团根据共同经营的安排确认本集团单独所持有的资产以及按本集团份额确认共同持有的资产；确认本集团单独所承担的负债以及按本集团份额确认共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。本集团按照适用于特定资产、负债、收入和费用的规定核算确认的与共同经营相关的资产、负债、收入和费用。

本集团向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生资产减值损失的，本集团全额确认该损失。

本集团自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生资产减值损失的，本集团按其承担的份额确认该部分损失。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

8. 现金及现金等价物

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指本集团持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

9.1 外币业务

外币交易在初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日即期汇率折算为记账本位币，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除：（1）符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本；（2）为了规避外汇风险进行套期的套期工具的汇兑差额按套期会计方法处理；（3）分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益外，均计入当期损益。

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

以历史成本计量的外币非货币性项目仍以交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

9.2 外币财务报表折算

为编制合并财务报表，境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的所有资产、负债类项目按资产负债表日的即期汇率折算；股东权益项目按发生时的即期汇率折算；利润表中的所有项目及反映利润分配发生额的项目按交易发生日的即期汇率近似的汇率折算；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额确认为其他综合收益并计入股东权益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算，汇率变动对现金及现金等价物的影响额，作为调节项目，在现金流量表中以“汇率变动对现金及现金等价物的影响”单独列示。

上年年末余额和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

9. 外币业务和外币报表折算 - 续

9.2 外币财务报表折算 - 续

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

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

10. 金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。当本集团按照《企业会计准则第14号——收入》（以下简称“收入准则”）初始确认未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款时，按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

10. 金融工具 - 续

10.1 金融资产的分类、确认和计量

初始确认后，本集团对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且本集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本集团将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等。

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标的，则该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。此类金融资产自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资，自资产负债表日起一年内（含一年）到期的，列示于一年内到期的非流动资产；取得时分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收账款与应收票据，列示于应收款项融资，其余取得时期限在一年内（含一年）项目列示于其他流动资产。

初始确认时，本集团可以单项金融资产为基础，不可撤销地将非同一控制下的企业合并中确认的或有对价以外的非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。此类金融资产作为其他权益工具投资列示。

金融资产满足下列条件之一的，表明本集团持有该金融资产的目的是交易性的：

- 取得相关金融资产的目的，主要是为了近期出售。
- 相关金融资产在初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式。
- 相关金融资产属于衍生工具。但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：

- 不符合分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益金融资产。
- 在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本集团可以将金融资产不可撤销地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。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

10. 金融工具 - 续

10.1 金融资产的分类、确认和计量 - 续

除衍生金融资产外，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产列示于交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期（或无固定期限）且预期持有超过一年的，列示于其他非流动金融资产。

10.1.1 以摊余成本计量的金融资产

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

本集团对以摊余成本计量的金融资产按照实际利率法确认利息收入。除下列情况外本集团根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

- 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。
- 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本集团在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，本集团转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

10.1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产相关的减值损失或利得、采用实际利率法计算的利息收入及汇兑损益计入当期损益，除此以外该金融资产的公允价值变动均计入其他综合收益。该金融资产计入各期损益的金额与视同其一直按摊余成本计量而计入各期损益的金额相等。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的公允价值变动在其他综合收益中进行确认，该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本集团持有该等非交易性权益工具投资期间，在本集团收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本集团，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

10. 金融工具 - 续

10.1 金融资产的分类、确认和计量 - 续

10.1.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

10.2 金融工具减值

本集团对以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款、合同资产、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及因金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成金融负债的财务担保合同以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

本集团对由收入准则规范的交易形成且未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的合同资产、应收票据和应收账款，以及由《企业会计准则第21号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）规范的交易形成的租赁应收款，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本集团按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本集团在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本集团在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本集团在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

10.2.1 信用风险显著增加

本集团利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

10. 金融工具 - 续

10.2 金融工具减值 - 续

10.2.1 信用风险显著增加 - 续

本集团在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- (1) 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化；
- (2) 若现有金融工具在资产负债表日作为新金融工具源生或发行，该金融工具的利率或其他条款是否发生显著变化（如更严格的合同条款、增加抵押品或担保物或者更高的收益率等）；
- (3) 同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标是否发生显著变化。这些指标包括：信用利差、针对借款人的信用违约互换价格、金融资产的公允价值小于其摊余成本的时间长短和程度、与借款人相关的其他市场信息（如借款人的债务工具或权益工具的价格变动）；
- (4) 金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化；
- (5) 对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调；
- (6) 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；
- (7) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- (8) 同一债务人发行的其他金融工具的信用风险是否显著增加；
- (9) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- (10) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- (11) 预期将降低借款人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化；
- (12) 借款合同的预期是否发生变更，包括预计违反合同的行为可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更；
- (13) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- (14) 本集团对金融工具信用管理方法是否发生变化。

无论经上述评估后信用风险是否显著增加，本集团认为当金融工具合同付款已逾期超过（含）30日，则表明该金融工具的信用风险已经显著增加。

于资产负债表日，若本集团判断金融工具只具有较低的信用风险，则本集团假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

10. 金融工具 - 续

10.2 金融工具减值 - 续

10.2.2 已发生信用减值的金融资产

当本集团预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- (1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- (2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- (3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- (4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- (5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- (6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

基于本集团内部信用风险管理，当内部建议的或外部获取的信息中表明金融工具债务人不能全额偿付包括本集团在内的债权人（不考虑本集团取得的任何担保），则本集团认为发生违约事件。

无论上述评估结果如何，若金融工具合同付款已发生逾期超过（含）90日，则本集团推定该金融工具已发生违约。

10.2.3 预期信用损失的确定

本集团对租赁应收款在单项资产的基础上确定其信用损失，对应收票据、应收账款、其他应收款、合同资产、债权投资在组合基础上采用减值矩阵确定相关金融工具的信用损失。本集团以共同风险特征为依据，将金融工具分为不同组别。本集团采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、担保物类型、初始确认日期、剩余合同期限、债务人所处行业、债务人所处地理位置、担保品相对于金融资产的价值等。

对于金融资产，信用损失为本集团应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

对于租赁应收款，信用损失为本集团应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

对于财务担保合同，信用损失为本集团就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本集团预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

10. 金融工具 - 续

10.2 金融工具减值 - 续

10.2.3 预期信用损失的确定 - 续

本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

10.2.4 减记金融资产

当本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

10.3 金融资产的转移

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

若本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认该被转移金融资产，并相应确认相关负债。本集团按照下列方式对相关负债进行计量：

- 被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本集团保留的权利（如果本集团因金融资产转移保留了相关权利）的摊余成本并加上本集团承担的义务（如果本集团因金融资产转移承担了相关义务）的摊余成本，相关负债不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。
- 被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本集团保留的权利（如果本集团因金融资产转移保留了相关权利）的公允价值并加上本集团承担的义务（如果本集团因金融资产转移承担了相关义务）的公允价值，该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和的差额计入当期损益。若本集团转移的金融资产是指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

10. 金融工具 - 续

10.3 金融资产的转移 - 续

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值在终止确认部分和继续确认部分之间按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分收到的对价和原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益。若本集团转移的金融资产是指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

金融资产整体转移未满足终止确认条件的，本集团继续确认所转移的金融资产整体，并将收到的对价确认为金融负债。

10.4 金融负债和权益工具的分类

本集团根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

10.4.1 金融负债的分类、确认和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

10.4.1.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。除衍生金融负债单独列示外，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债列示为交易性金融负债。

金融负债满足下列条件之一，表明本集团承担该金融负债的目的是交易性的：

- 承担相关金融负债的目的，主要是为了近期回购。
- 相关金融负债在初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式。
- 相关金融负债属于衍生工具。但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

10. 金融工具 - 续

10.4 金融负债和权益工具的分类 - 续

10.4.1 金融负债的分类、确认和计量 - 续

10.4.1.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 - 续

本集团将符合下列条件之一的金融负债，在初始确认时可以指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据本集团正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在本集团内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）符合条件的包含嵌入衍生工具的混合合同。

交易性金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利或利息支出计入当期损益。

对于被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该金融负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。与该等金融负债相关的股利或利息支出计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

10.4.1.2 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

本集团与交易对手方修改或重新议定合同，未导致按摊余成本进行后续计量的金融负债终止确认，但导致合同现金流量发生变化的，本集团重新计算该金融负债的账面价值，并将相关利得或损失计入当期损益。重新计算的该金融负债的账面价值，本集团根据将重新议定或修改的合同现金流量按金融负债的原实际利率折现的现值确定。对于修改或重新议定合同所产生的所有成本或费用，本集团调整修改后的金融负债的账面价值，并在修改后金融负债的剩余期限内进行摊销。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

10. 金融工具 - 续

10.4 金融负债和权益工具的分类 - 续

10.4.1 金融负债的分类、确认和计量 - 续

10.4.1.2 其他金融负债 - 续

10.4.1.2.1 财务担保合同

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。对于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或者因金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除依据新收入准则相关规定所确定的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

10.4.2 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，本集团终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

10.4.3 权益工具

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

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

10.5 衍生工具与嵌入衍生工具

衍生工具，主要包括远期外汇合约等。衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。

对于嵌入衍生工具与主合同构成的混合合同，若主合同属于金融资产的，本集团不从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而将该混合合同作为一个整体适用关于金融资产分类的会计准则规定。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

10. 金融工具 - 续

10.5 衍生工具与嵌入衍生工具 - 续

若混合合同包含的主合同不属于金融资产，且同时符合下列条件的，本集团将嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。

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

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

10.6 金融资产和金融负债的抵销

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

11. 应收款项

本集团按信用风险特征的相似性和相关性对应收款项进行分类。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

11. 应收款项 - 续

各类别确定依据及信用损失准备计提方法如下：

| 类别名称 | 确定类别的依据 |
|------------------|--|
| 低风险类别 | 本类别按债务单位的信用风险特征划分，主要包括应收本集团关联方、政府部门及合作方、备用金、押金等类别的款项，此类款项发生坏账损失的可能性极小。 |
| 正常风险类别 | 本类别为除低风险类别及重大风险类别之外的部分，本集团结合历史经验、债务人到期还款能力以及未来现金流量情况等，按账龄分析法对本类别的应收款项计提信用损失准备。 |
| 单项计提信用损失准备的应收款项 | 本类别为信用风险已显著变化的应收款项。 |
| 按类别计提信用损失准备的计提方法 | |
| 低风险类别 | 按该等类别余额的零至千分之一计提 |
| 正常风险类别 | 账龄分析法 |
| 单项计提信用损失准备的应收款项 | 单独进行减值测试，按照其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提信用损失准备 |

采用账龄分析法的应收款项信用损失准备计提比例如下：

| 账龄 | 应收款项计提比例 (%) |
|---------|--------------|
| 1 年以内 | 0.00~5.00 |
| 1 至 2 年 | 10.00~30.00 |
| 2 至 3 年 | 40.00~60.00 |
| 3 年以上 | 100.00 |

三、重要会计政策及会计估计 - 续

12. 存货

12.1 存货的分类

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

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

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

12.2 发出存货的计价方法

房地产开发产品发出时，采用个别计价法确定发出存货的实际成本。

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

12.3 存货可变现净值的确定依据

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

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

三、重要会计政策及会计估计 - 续

12. 存货 - 续

12.3 存货可变现净值的确定依据 - 续

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

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

12.4 存货的盘存制度

本集团存货盘存制度为永续盘存制。

12.5 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

13. 合同资产

13.1 合同资产的确认方法及标准

合同资产是指本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本集团拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

13.2 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

有关合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法，参见附注三、“10.2 金融工具减值”。

14. 持有待售资产

当本集团主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，将其划分为持有待售类别。

分类为持有待售类别的非流动资产或处置组需同时满足以下条件：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即本集团已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

14. 持有待售资产 - 续

因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

本集团以账面价值与公允价值减去出售费用后的净额孰低计量持有待售的非流动资产或处置组。账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，减记账面价值至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，恢复以前减记的金额，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不予转回。

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

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产，分类为持有待售的部分自分类为持有待售之日起不再采用权益法核算。

15. 长期股权投资

15.1 共同控制、重大影响的判断标准

控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响是指对被投资方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。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

15.2 初始投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方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长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方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长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

15. 长期股权投资 - 续

15.2 初始投资成本的确定 - 续

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权投资采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

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

除企业合并形成的长期股权投资外其他方式取得的长期股权投资，按成本进行初始计量。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

15.3 后续计量及损益确认方法

15.3.1 按成本法核算的长期股权投资

公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指本集团能够对其实施控制的被投资主体。

采用成本法核算的长期股权投资按初始投资成本计量。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

15.3.2 按权益法核算的长期股权投资

除全部或部分分类为持有待售资产的对联营企业和合营企业的投资外，本集团对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指本集团能够对其施加重大影响的被投资单位，合营企业是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

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

三、重要会计政策及会计估计 - 续

15. 长期股权投资 - 续

15.3 后续计量及损益确认方法 - 续

15.3.2 按权益法核算的长期股权投资 - 续

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

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

15.4 长期股权投资处置

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，原采用权益法核算而确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

15. 长期股权投资 - 续

15.4 长期股权投资处置 - 续

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

16. 投资性房地产

投资性房地产是指本集团为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

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

三、重要会计政策及会计估计 - 续

16. 投资性房地产 - 续

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

| 类别 | 使用寿命（年） | 预计净残值率（%） | 年折旧率（%） |
|--------|-------------|-----------|-----------|
| 房屋、建筑物 | 20 - 30 年 | 5 | 3.17-4.75 |
| 土地使用权 | 土地使用权剩余使用年限 | - | ≥2.50 |

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差额计入当期损益。

17. 固定资产

17.1 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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

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

17.2 折旧方法

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

| 类别 | 折旧年限（年） | 预计净残值率（%） | 年折旧率（%） |
|-----------------|---------|-----------|------------|
| 房屋建筑物 | 20-30 | 5 | 3.17-4.75 |
| 港口及码头设施 | 50 | 5 | 1.90 |
| 机器设备、家具、器具及其他设备 | 3-20 | 5 | 4.75-31.67 |
| 汽车及船舶 | 5-25 | 5 | 3.80-19.00 |

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

三、重要会计政策及会计估计 - 续

17. 固定资产 - 续

17.3 其他说明

当固定资产处置时或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

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

18. 在建工程

在建工程按实际成本计量，实际成本包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程不计提折旧。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

19. 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借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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

20. 无形资产

20.1 无形资产计价方法、使用寿命、减值测试

本集团无形资产包括为建造自用物业所取得的土地使用权、软件及其他等。

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

三、重要会计政策及会计估计 - 续

20. 无形资产 - 续

20.1 无形资产计价方法、使用寿命、减值测试 - 续

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；软件和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

年末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整。

20.2 内部研究开发支出

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

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

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。内部开发活动形成的无形资产的成本仅包括满足资本化条件的时点至无形资产达到预定用途前发生的支出总额，对于同一项无形资产在开发过程中达到资本化条件之前已经费用化计入损益的支出不再进行调整。

21. 长期资产减值

本集团在每一个资产负债表日检查长期股权投资、采用成本法计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命确定的无形资产、与合同成本有关的资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

三、重要会计政策及会计估计 - 续

21. 长期资产减值 - 续

如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后，对于与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：（1）本集团因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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

除与合同成本相关的资产减值损失外，上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。与合同成本相关的资产计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

22. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间分期平均摊销。

23. 合同负债

合同负债是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

24. 职工薪酬

24.1 短期薪酬的会计处理方法

本集团在职工为其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。本集团发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

24. 职工薪酬 - 续

24.1 短期薪酬的会计处理方法 - 续

本集团为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及本集团按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本集团提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，确认相应负债，并计入当期损益或相关资产成本。

24.2 离职后福利的会计处理方法

本集团离职后福利全部为设定提存计划。

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将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。

24.3 辞退福利的会计处理方法

本集团向职工提供辞退福利的，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：本集团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；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

25. 预计负债

当与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，以及该义务的金额能够可靠地计量，则确认为预计负债。

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

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

26. 股份支付

本集团的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具的交易。本集团的股份支付为以权益结算的股份支付。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

26. 股份支付 - 续

26.1 以权益结算的股份支付

授予职工的以权益结算的股份支付

对于用以换取职工提供的服务的以权益结算的股份支付，本集团以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用；在授予后立即可行权时，该公允价值的金额在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

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

26.2 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本集团对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本集团取消了部分或全部已授予的权益工具。

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

27. 优先股、永续债等其他金融工具

本集团发行的优先股和永续债等其他金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

- (1) 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；
- (2) 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，本集团只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

27. 优先股、永续债等其他金融工具 - 续

除按上述条件可归类为权益工具的其他金融工具以外，本集团发行的其他金融工具归类为金融负债。

归类为金融负债的优先股和永续债等其他金融工具，利息支出或股利分配按照借款费用处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。如金融负债以摊余成本计量，相关交易费用计入初始计量金额。

归类为权益工具的优先股和永续债等其他金融工具，利息支出或股利分配作为本集团的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理，相关交易费用从权益中扣减。

28. 收入

本集团的收入主要来源于商品销售收入及提供劳务收入。

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中本集团向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。交易价格，是指本集团因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，但不包含代第三方收取的款项以及本集团预期将退还给客户的款项。

满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本集团按照履约进度，在一段时间内确认收入：（1）客户在本集团履约的同时即取得并消耗所带来的经济利益；（2）客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；（3）本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时点履行的履约义务，本集团在客户取得相关商品控制权的时点确认收入。

28.1 商品销售收入

本集团房地产开发产品在客户取得房地产开发产品控制权时确认收入，具体满足以下条件：

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

三、重要会计政策及会计估计 - 续

28. 收入 - 续

28.2 提供劳务收入

本集团提供劳务的收入包括电力供应服务收入、物业管理费收入等。本集团在提供服务过程中确认收入。

合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本集团预计客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

本集团向客户预收销售商品款项的，首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当本集团预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本集团预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本集团只有在客户要求履行剩余履约义务的可能性极低时，才将上述负债的相关余额转为收入。

取得合同的成本

本集团为取得合同发生的增量成本（即不取得合同就不会发生的成本）预期能够收回的，确认为一项资产，并采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。若该项资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。本集团为取得合同发生的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

履行合同的成本

本集团为履行合同发生的成本，不属于除新收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的，确认为一项资产：（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；（2）该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；（3）该成本预期能够收回。上述资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

29. 政府补助的类型及会计处理方法

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

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

三、重要会计政策及会计估计 - 续

29. 政府补助的类型及会计处理方法 - 续

29.1 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团的政府补助主要包括土地收益金返还和产业投资扶持款等，由于该等政府补助会形成长期资产，该等政府补助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，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

29.2 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团的政府补助主要包括项目补贴和绩效奖励等，由于该等补贴不会形成长期资产，该等政府补助为与收益相关的政府补助。本集团将难以区分性质的政府补助整体归类为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿本集团以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿本集团发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与本集团日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

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

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

30.1 当期所得税

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

30.2 递延所得税资产及递延所得税负债

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

三、重要会计政策及会计估计 - 续

30. 递延所得税资产/递延所得税负债 - 续

30.2 递延所得税资产及递延所得税负债 - 续

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

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

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

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

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

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

30.3 所得税的抵销

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

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

三、重要会计政策及会计估计 - 续

31. 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本集团评估该合同是否为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本集团不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

31.1 本集团作为承租人

31.1.1 租赁的分拆

合同中同时包含一项或多项租赁和非租赁部分的，本集团将各项单独租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

为简化处理，本集团租赁选择不分拆合同包含的租赁和非租赁部分，将各租赁部分及与其相关的非租赁部分分别合并为租赁进行会计处理。

31.1.2 使用权资产

除短期租赁和低价值资产租赁外，本集团在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供本集团使用的起始日期。

使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 本集团发生的初始直接费用；
- 本集团为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，不包括属于为生产存货而发生的成本。

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本集团能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本集团按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

31. 租赁 - 续

31.1 本集团作为承租人 - 续

31.1.3 租赁负债

除短期租赁和低价值资产租赁外，本集团在租赁期开始日按照该日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指本集团向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

- 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 本集团合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
- 租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 根据本集团提供的担保余值预计应支付的款项。

取决于指数或比率的可变租赁付款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本集团重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将差额计入当期损益：

- 因租赁期变化或购买选择权的评估结果发生变化的，本集团按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 根据担保余值预计的应付金额或者用于确定租赁付款额的指数或者比例发生变动，本集团按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率。

31.1.4 短期租赁和低价值资产租赁

本集团对短期租赁以及低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过12个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值不超过人民币5万元的租赁。本集团将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成

本。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

31. 租赁 - 续

31.1 本集团作为承租人 - 续

31.1.5 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本集团重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本集团相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本集团相应调整使用权资产的账面价值。

31.2 本集团作为出租人

31.2.1 租赁的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团根据收入准则关于交易价格分摊的规定分摊合同对价，分摊的基础为租赁部分和非租赁部分各自的单独价格。

31.2.2 租赁的分类

实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

31.2.2.1 本集团作为出租人记录经营租赁业务

在租赁期内各个期间，本集团采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本集团发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

本集团取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁收款额，在实际发生时计入当期损益。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

31. 租赁 - 续

31.2 本集团作为出租人 - 续

31.2.3 转租赁

本集团作为转租出租人，将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。本集团基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。

31.2.4 租赁变更

经营租赁发生变更的，本集团自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

31.2.5 售后租回交易

31.2.5.1 本集团作为卖方及承租人

本集团按照收入准则的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。该资产转让不属于销售的，本集团继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。该资产转让属于销售的，本集团按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

三、重要会计政策及会计估计 - 续

32. 非货币性资产交换

如果非货币性资产交换具有商业实质，并且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠地计量，非货币性资产交换以公允价值为基础计量。对于换入资产，以换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本进行初始计量；对于换出资产，在终止确认时，将换出资产公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠的，对于换入资产，以换入资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的初始计量金额；对于换出资产，在终止确认时，将换入资产的公允价值与换出资产账面价值之间的差额计入当期损益。

不满足以公允价值为基础计量的条件的非货币性资产交换，以账面价值为基础计量。对于换入资产，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入资产的初始计量金额；对于换出资产，终止确认时不确认损益。

33. 债务重组

33.1 作为债权人记录债务重组义务

采用多项资产清偿债务或者组合方式进行债务重组的，首先按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的规定确认和计量受让的金融资产和重组债权，然后按照受让的金融资产以外的各项资产的公允价值比例，对放弃债权的公允价值扣除受让金融资产和重组债权确认金额后的净额进行分配，并以此为基础按照前述方法分别确定各项资产的成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

34. 安全生产费

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

三、重要会计政策及会计估计 - 续

35. 其他

35.1 保修金

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

35.2 维修基金

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

四、重要会计政策变更

1. 新租赁准则

除招商置地外，本公司及其他子公司自2021年1月1日（“首次执行日”）起执行财政部于2018年修订的《企业会计准则第21号——租赁》（以下简称“新租赁准则”，修订前的租赁准则简称“原租赁准则”）。新租赁准则完善了租赁的定义，增加了租赁的识别、分拆和合并等内容；取消承租人经营租赁和融资租赁的分类，要求在租赁期开始日对所有租赁（短期租赁和低价值资产租赁除外）确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用；改进了承租人对租赁的后续计量，增加了选择权重估和租赁变更情形下的会计处理，并增加了相关披露要求。此外，也丰富了出租人的披露内容。同时，对于租金减免，本集团还选择采用了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》中的简化方法，并对于2021年6月30日后的租金减免应用了财政部于2021年5月26日发布的《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》。本集团修订后的作为承租人和出租人对租赁的确认和计量的会计政策参见附注三、31。

对于首次执行日前已存在的合同，本集团首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本集团作为承租人

本集团根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行日留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前的除低价值租赁外的经营租赁，本集团根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理：

- 将于首次执行日后12个月内完成的租赁，作为短期租赁处理；
- 计量租赁负债时，具有相似特征的租赁采用同一折现率；

四、重要会计政策变更 - 续

1. 新租赁准则 - 续

本集团作为承租人 - 续

对于首次执行日前的除低价值租赁外的经营租赁，本集团根据每项租赁选择采用下列一项或多项简化处理： - 续

- 使用权资产的计量不包含初始直接费用；
- 存在续租选择权或终止租赁选择权的，本集团根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期；
- 作为使用权资产减值测试的替代，本集团根据《企业会计准则第13号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同，并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产；
- 首次执行日之前发生租赁变更的，本集团根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

对于首次执行日前的经营租赁，本集团在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日承租人增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁选择按照下列两者之一计量使用权资产：

- 假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值（采用首次执行日的承租人增量借款利率作为折现率）；
- 与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。

本集团于2021年1月1日新增确认租赁负债人民币2,317,919,875.60元（含一年内到期的租赁负债人民币158,530,402.36元）、使用权资产人民币2,097,917,777.28元。对于首次执行日前的经营租赁，本集团采用首次执行日增量借款利率折现后的现值计量租赁负债，该等增量借款利率的加权平均值为4.70%。

执行新租赁准则对本集团2021年1月1日合并资产负债表相关项目的影​​响列示如下：

人民币元

| 项目 | 2020年12月31日 | 调整 | 2021年1月1日 |
|-------------|--------------------|------------------|--------------------|
| 使用权资产 | 380,767,662.16 | 2,097,917,777.28 | 2,478,685,439.44 |
| 长期待摊费用 | 1,025,011,487.77 | -51,388,558.39 | 973,622,929.38 |
| 递延所得税资产 | 14,874,476,254.10 | 24,197,523.65 | 14,898,673,777.75 |
| 一年内到期的非流动负债 | 37,791,311,776.04 | 158,530,402.36 | 37,949,842,178.40 |
| 租赁负债 | 410,938,717.17 | 2,159,389,473.24 | 2,570,328,190.41 |
| 递延所得税负债 | 2,986,296,281.70 | -365,874.96 | 2,985,930,406.74 |
| 未分配利润 | 58,125,932,525.83 | -240,107,862.06 | 57,885,824,663.77 |
| 少数股东权益 | 151,986,781,262.24 | -6,719,396.04 | 151,980,061,866.20 |

四、重要会计政策变更 - 续

1. 新租赁准则 - 续

本集团作为承租人 - 续

本集团于2021年1月1日确认的租赁负债与本集团2020年度财务报表中披露的重大经营租赁承诺的差额信息如下：

人民币元

| 项目 | 金额 |
|-------------------------|------------------|
| 2020年12月31日经营租赁承诺 | 3,275,767,601.94 |
| 按首次执行日增量借款利率折现计算的租赁负债 | 2,691,233,681.26 |
| 减：确认豁免——短期租赁以及低价值租赁 | 373,313,805.66 |
| 执行新租赁准则确认的与原经营租赁相关的租赁负债 | 2,317,919,875.60 |
| 加：2020年12月31日应付融资租赁款 | - |
| 2021年1月1日租赁负债 | 2,317,919,875.60 |
| 其中：一年内到期的非流动负债 | 158,530,402.36 |
| 租赁负债 | 2,159,389,473.24 |

2021年1月1日使用权资产的账面价值构成如下：

人民币元

| 项目 | 2021年1月1日 |
|-----------------------|------------------|
| 对于首次执行日前的经营租赁确认的使用权资产 | 2,097,917,777.28 |

2021年1月1日使用权资产按类别披露如下：

人民币元

| 项目 | 2021年1月1日 |
|-----------------|------------------|
| 房屋建筑物 | 2,095,033,865.82 |
| 机器设备、家具、器具及其他设备 | 431,174.45 |
| 汽车及船舶 | - |
| 其他 | 2,452,737.01 |
| 合计 | 2,097,917,777.28 |

本集团作为出租人

本集团作为转租出租人对首次执行日前划分为经营租赁且首次执行日后仍存续的转租赁进行重新评估，将其重分类为融资租赁并作为一项新的融资租赁进行会计处理。除上述外，本集团对于作为出租人的租赁不按照衔接规定进行调整，自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

四、重要会计政策变更 - 续

2. 企业会计准则解释第14号

财政部于2021年1月26日发布实施《企业会计准则解释第14号》(以下简称“解释14号”),规范了基准利率改革导致相关合同现金流量的确定基础发生变更的会计处理。

基准利率改革导致相关合同现金流量的确定基础发生变更的会计处理

对于基准利率改革导致相关合同现金流量的确定基础发生变更的情形,当仅因基准利率改革直接导致采用实际利率法确定利息收入或费用的金融资产或金融负债合同现金流量的确定基础发生变更,且变更前后的确定基础在经济上相当时,本集团参照浮动利率变动的处理方法,按照仅因基准利率改革导致变更后的未来现金流量重新计算实际利率,并以此为基础进行后续计量。

除上述变更外,采用实际利率法确定利息收入或费用的金融资产或金融负债同时发生其他变更的,本集团根据上述规定对基准利率改革导致的变更进行会计处理,再根据《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的规定评估其他变更是否导致终止确认该金融资产或金融负债。

根据解释14号,本集团对于2021年1月1日至解释14号施行日新增的基准利率改革相关业务,按照解释14号规定进行处理。本集团对于2020年12月31日前发生的基准利率改革相关业务,经评估,本集团认为采用该规定对本集团财务报表并无重大影响。

3. 企业会计准则解释第15号

财政部于2021年12月30日发布实施《企业会计准则解释第15号》(以下简称“解释15号”),对资金集中管理相关列报作出了规范。解释15号自发布之日起施行,本集团对于2020年12月31日前发生的资金集中管理相关列报与解释15号的规定保持一致,因此,本集团认为采用该规定对本集团财务报表并无重大影响。

五、 税项

1. 主要税种及税率

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
|---------|--|----------------------------------|
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 16.5%、25%、28%（注1） |
| 增值税 | 适用一般计税方法，应纳增值税额为销项税额扣除可抵扣进项税后的余额，销项税额按销售收入和相应税率计算；适用简易计税方法，计税依据为应税行为收入 | 房地产销售、物业出租一般计税方法 9% 简易计税方法 5% |
| | | 物业管理、广告、装卸搬运、仓储等服务 6% |
| | | 商品销售、供电 13% |
| | | 水路旅客运输简易计税方法 3% |
| | | 国际运输服务免税 |
| 土地增值税 | 房地产销售收入-扣除项目金额 | 超率累进税率 30%-60% |
| 契税 | 土地使用权及房屋的受让金额 | 3%-5% |
| 房产税 | 房屋原值的 70%或租金收入 | 1.2%或 12% |
| 城市维护建设税 | 已交增值税 | 1%-7% |
| 教育费附加 | 已交增值税 | 3% |
| 城镇土地使用税 | 实际占用的土地面积 | （注2） |

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

注 2：本公司及其子公司按照当地人民政府制定的适用税额标准缴纳城镇土地使用税。

2. 税收优惠

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

六、合并财务报表项目注释

1. 货币资金

人民币元

| | 年末数 | 年初数 |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 库存现金 | | |
| 人民币 | 695,121.11 | 1,077,972.31 |
| 港元 | 31,074.03 | 30,135.68 |
| 小计 | 726,195.14 | 1,108,107.99 |
| 银行存款 | | |
| 人民币 | 53,187,195,492.38 | 71,616,050,874.59 |
| 美元 | 1,916,728,677.45 | 383,261,482.19 |
| 港元 | 763,398,751.90 | 1,148,950,820.12 |
| 欧元 | - | 333,413.95 |
| 其他 | 442,323,466.42 | 337,337,113.50 |
| 小计 | 56,309,646,388.15 | 73,485,933,704.35 |
| 其他货币资金（注） | | |
| 人民币 | 23,196,492,392.85 | 15,803,091,318.22 |
| 美元 | - | 357,212.89 |
| 小计 | 23,196,492,392.85 | 15,803,448,531.11 |
| 银行存款应收利息 | 26,166,655.75 | 15,185,019.28 |
| 合计 | 79,533,031,631.89 | 89,305,675,362.73 |
| 其中：存放在境外的款项总额 | 4,239,350,995.40 | 1,701,970,928.21 |

注： 本年末其他货币资金人民币 23,196,492,392.85 元，主要包括根据《预售资金监管办法》受监管的预收售楼款人民币 23,072,378,081.53 元。

2. 交易性金融资产

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|-----------|---------------|-----|
| 交易性金融资产 | 95,460,998.85 | - |
| 其中：权益工具投资 | 95,460,998.85 | - |
| 合计 | 95,460,998.85 | - |

(1) 权益工具投资情况

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|-----------------|---------------|-------------|
| 权益工具的成本 | 94,951,846.48 | 400,000.00 |
| 公允价值 | 95,460,998.85 | - |
| 累计计入损益的公允价值变动金额 | 509,152.37 | -400,000.00 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

3. 应收票据

(1) 应收票据分类

人民币元

| 种类 | 年末数 | 年初数 |
|--------|---------------|---------------|
| 银行承兑汇票 | - | - |
| 商业承兑汇票 | 19,462,448.37 | 30,835,098.66 |
| 合计 | 19,462,448.37 | 30,835,098.66 |

(2) 本年末，本集团无已质押的应收票据。

(3) 本年末，本集团无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

(4) 本年末，本集团无因出票人未履约而转为应收账款的票据。

(5) 应收票据信用损失准备

人民币元

| 项目 | 年末数 | | | | 年初数 | | | |
|-----------------|---------------|--------|---------------|-------------|---------------|--------|-----------|-------------|
| | 账面余额 | | 信用损失准备 | | 账面余额 | | 信用损失准备 | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 预期信用损失率 (%) | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 预期信用损失率 (%) |
| 单项计提信用损失准备的应收票据 | 46,609,287.35 | 90.52 | 32,024,611.94 | 68.71 | - | - | - | - |
| 正常风险组合 | 4,882,655.62 | 9.48 | 4,882.66 | 0.10 | 30,857,174.05 | 100.00 | 22,075.39 | 0.07 |
| 合计 | 51,491,942.97 | 100.00 | 32,029,494.60 | | 30,857,174.05 | 100.00 | 22,075.39 | |

本年计提、收回或转回的应收票据信用损失准备情况：

人民币元

| 类别 | 年初余额 | 本年变动情况 | | | | 年末余额 |
|-----------------|-----------|---------------|-----------|----|------|---------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 核销 | 其他变动 | |
| 单项计提预期信用损失的应收票据 | - | 32,024,611.94 | - | - | - | 32,024,611.94 |
| 正常风险组合 | 22,075.39 | 4,882.66 | 22,075.39 | - | - | 4,882.66 |
| 合计 | 22,075.39 | 32,029,494.60 | 22,075.39 | - | - | 32,029,494.60 |

4. 应收账款

(1) 应收账款总体情况

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|----------|------------------|------------------|
| 应收账款 | 3,366,223,363.29 | 2,798,557,525.75 |
| 减：信用损失准备 | 86,949,378.34 | 39,307,995.78 |
| 账面价值 | 3,279,273,984.95 | 2,759,249,529.97 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

4. 应收账款 - 续

(2) 应收账款分类情况

人民币元

| 项目 | 年末数 | | | | | | | | | | | | 账面价值 |
|-----------------|------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | 账面余额 | | | | | | 信用损失准备 | | | | | | |
| | 账龄 | | | | | 合计 | 账龄 | | | | | 合计 | |
| 180天以内 | 180天至1年 | 1年至2年 | 2年至3年 | 3年以上 | 180天以内 | | 180天至1年 | 1年至2年 | 2年至3年 | 3年以上 | | | |
| 低风险组合 | 1,460,279,041.89 | 132,848,151.04 | 751,696,802.10 | 170,843,710.96 | 36,332,344.19 | 2,552,000,050.18 | 1,446,947.79 | 115,767.85 | 754,757.47 | 172,067.74 | 33,243.54 | 2,522,784.39 | 2,549,477,265.79 |
| 正常风险组合 | 610,975,757.89 | 88,513,987.24 | 31,726,017.93 | 19,440,742.59 | 31,619,007.66 | 782,275,513.31 | 9,459,008.82 | 4,177,629.11 | 4,824,673.06 | 10,082,243.65 | 31,619,007.66 | 60,162,562.30 | 722,112,951.01 |
| 单项计提信用损失准备的应收账款 | 1,911,178.14 | 115,366.92 | 17,461,571.17 | 4,306,770.34 | 8,152,913.23 | 31,947,799.80 | 1,911,178.14 | 115,366.92 | 11,053,974.71 | 3,038,370.60 | 8,145,141.28 | 24,264,031.65 | 7,683,768.15 |
| 合计 | 2,073,165,977.92 | 221,477,505.20 | 800,884,391.20 | 194,591,223.89 | 76,104,265.08 | 3,366,223,363.29 | 12,817,134.75 | 4,408,763.88 | 16,633,405.24 | 13,292,681.99 | 39,797,392.48 | 86,949,378.34 | 3,279,273,984.95 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

4. 应收账款 - 续

(3) 按账龄披露

人民币元

| 项目 | 年末数 | | | 年初数 | | |
|------|------------------|---------------|----------|------------------|---------------|----------|
| | 应收账款 | 信用损失准备 | 计提比例 (%) | 应收账款 | 信用损失准备 | 计提比例 (%) |
| 1年以内 | 2,294,643,483.12 | 17,225,898.63 | 0.75 | 2,413,290,593.59 | 10,044,276.54 | 0.42 |
| 1至2年 | 800,884,391.20 | 16,633,405.24 | 2.08 | 280,669,487.19 | 3,092,081.58 | 1.10 |
| 2至3年 | 194,591,223.89 | 13,292,681.99 | 6.83 | 50,967,843.97 | 7,955,809.32 | 15.61 |
| 3年以上 | 76,104,265.08 | 39,797,392.48 | 52.29 | 53,629,601.00 | 18,215,828.34 | 33.97 |
| 合计 | 3,366,223,363.29 | 86,949,378.34 | | 2,798,557,525.75 | 39,307,995.78 | |

(4) 按信用损失准备计提方法分类披露

人民币元

| 项目 | 年末数 | | | | | 年初数 | | | | |
|-----------------|------------------|--------|---------------|----------|------------------|------------------|--------|---------------|----------|------------------|
| | 账面余额 | | 信用损失准备 | | 账面价值 | 金额 | | 信用损失准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 低风险组合 | 2,552,000,050.18 | 75.81 | 2,522,784.39 | 0.10 | 2,549,477,265.79 | 2,040,813,310.72 | 72.92 | 2,036,976.62 | 0.10 | 2,038,776,334.10 |
| 正常风险组合 | 782,275,513.31 | 23.24 | 60,162,562.30 | 7.69 | 722,112,951.01 | 757,744,215.03 | 27.08 | 37,271,019.16 | 4.92 | 720,473,195.87 |
| 单项计提信用损失准备的应收账款 | 31,947,799.80 | 0.95 | 24,264,031.65 | 75.95 | 7,683,768.15 | - | - | - | - | - |
| 合计 | 3,366,223,363.29 | 100.00 | 86,949,378.34 | | 3,279,273,984.95 | 2,798,557,525.75 | 100.00 | 39,307,995.78 | | 2,759,249,529.97 |

(5) 信用损失准备变动情况

人民币元

| 类别 | 年初余额 | 本年变动 | | | | 年末余额 |
|--------|---------------|---------------|--------------|------------|-------------|---------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | 合并范围变动 | |
| 信用损失准备 | 39,307,995.78 | 49,991,219.23 | 1,358,368.10 | 185,923.50 | -805,545.07 | 86,949,378.34 |

应收账款信用损失准备变动情况如下：

人民币元

| 项目 | 本年 | | |
|----------------|--------------------------|--------------------------|---------------|
| | 整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值) | 整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值) | 合计 |
| 年初数 | 39,307,995.78 | - | 39,307,995.78 |
| 转入已发生信用减值 | - | - | - |
| 转回未发生信用减值 | - | - | - |
| 本年计提预期信用损失 | 25,727,187.58 | 24,264,031.65 | 49,991,219.23 |
| 本年转回预期信用损失 | 1,358,368.10 | - | 1,358,368.10 |
| 合并范围变动等其他原因的影响 | -805,545.07 | - | -805,545.07 |
| 本年核销应收账款金额 | -185,923.50 | - | -185,923.50 |
| 年末数 | 62,685,346.69 | 24,264,031.65 | 86,949,378.34 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

4. 应收账款 - 续

(6) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

人民币元

| 单位名称 | 年末数 | 账龄 | 占应收账款总额的比例 (%) | 信用损失准备年末数 |
|------|------------------|----------------|----------------|--------------|
| 客户一 | 553,252,615.39 | 1年以内、1至2年 | 16.44 | 553,252.62 |
| 客户二 | 438,568,486.77 | 1年以内、1至2年及2至3年 | 13.03 | 438,568.48 |
| 客户三 | 354,842,892.00 | 1年以内、1至2年 | 10.54 | 354,842.89 |
| 客户四 | 193,403,718.88 | 1至2年 | 5.75 | 193,403.71 |
| 客户五 | 85,959,640.00 | 1年以内 | 2.55 | 85,959.64 |
| 合计 | 1,626,027,353.04 | | 48.31 | 1,626,027.34 |

5. 预付款项

(1) 预付款项账龄分析

人民币元

| 账龄 | 年末数 | | 年初数 | |
|------|-------------------|--------|-------------------|--------|
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) |
| 1年以内 | 10,991,868,033.18 | 92.63 | 9,657,693,042.41 | 93.86 |
| 1至2年 | 340,624,653.49 | 2.87 | 162,784,853.83 | 1.58 |
| 2至3年 | 89,909,448.33 | 0.76 | 80,107,121.59 | 0.79 |
| 3年以上 | 444,365,529.89 | 3.74 | 388,363,196.25 | 3.77 |
| 合计 | 11,866,767,664.89 | 100.00 | 10,288,948,214.08 | 100.00 |

(2) 账龄超过1年的重要预付款项情况

人民币元

| 单位名称 | 年末数 | 账龄 | 未结转原因 |
|------|----------------|-----------|--------------|
| 供应商一 | 393,250,000.00 | 3年以上 | 未达到合同约定的结算条件 |
| 供应商二 | 297,396,266.00 | 1至2年及2至3年 | 未达到合同约定的结算条件 |
| 供应商三 | 61,915,478.88 | 1至2年 | 未达到合同约定的结算条件 |
| 供应商四 | 36,190,000.00 | 3年以上 | 未达到合同约定的结算条件 |
| 供应商五 | 10,257,120.00 | 1至2年 | 未达到合同约定的结算条件 |
| 供应商六 | 10,000,000.00 | 1至2年 | 未达到合同约定的结算条件 |
| 合计 | 809,008,864.88 | | |

六、合并财务报表项目注释 - 续

5. 预付款项 - 续

(3) 预付款项金额前五名单位情况

人民币元

| 单位名称 | 金额 | 账龄 | 占预付款项 总额的比例 (%) | 未结算原因 |
|-------|------------------|------|--------------------|--------------|
| 供应商七 | 3,206,959,210.00 | 1年以内 | 27.02 | 未达到合同约定的结算条件 |
| 供应商八 | 2,767,005,546.00 | 1年以内 | 23.32 | 未达到合同约定的结算条件 |
| 供应商九 | 1,578,000,000.00 | 1年以内 | 13.30 | 未达到合同约定的结算条件 |
| 供应商十 | 1,475,150,000.00 | 1年以内 | 12.43 | 未达到合同约定的结算条件 |
| 供应商十一 | 401,629,972.00 | 1年以内 | 3.38 | 未达到合同约定的结算条件 |
| 合计 | 9,428,744,728.00 | | 79.45 | |

6. 其他应收款

(1) 其他应收款汇总

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|-------|--------------------|-------------------|
| 应收股利 | 27,900,800.36 | 20,000,000.00 |
| 其他应收款 | 119,539,373,023.43 | 94,180,944,528.29 |
| 合计 | 119,567,273,823.79 | 94,200,944,528.29 |

(2) 应收股利

人民币元

| 被投资单位 | 年末数 | 年初数 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| 账龄1年以内的应收股利 | 7,900,800.36 | - |
| 其中：博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金 | 7,900,800.36 | - |
| 账龄1年以上的应收股利 | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 |
| 其中：漳州招商局码头有限公司 | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 |
| 合计 | 27,900,800.36 | 20,000,000.00 |
| 减：信用损失准备 | - | - |
| 账面价值 | 27,900,800.36 | 20,000,000.00 |

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

六、合并财务报表项目注释 - 续

6. 其他应收款 - 续

(3) 其他应收款

人民币元

| 项目 | 原值 | | | | | | 信用损失准备 | | | | | | 净值 | 计提理由 |
|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|------------------|------------------|--------------------|------|
| | 账龄 | | | | | 合计 | 账龄 | | | | | 合计 | | |
| | 180天以内 | 180天至1年 | 1年至2年 | 2年至3年 | 3年以上 | | 180天以内 | 180天至1年 | 1年至2年 | 2年至3年 | 3年以上 | | | |
| 低风险组合 | 48,107,470,986.37 | 19,266,094,131.52 | 11,139,873,389.78 | 10,034,928,495.08 | 14,181,645,556.78 | 102,730,012,559.53 | 47,794,097.98 | 19,235,074.78 | 9,850,581.04 | 10,051,012.63 | 14,670,248.59 | 101,601,015.02 | 102,628,411,544.51 | 注1 |
| 正常风险组合 | 10,470,313,622.80 | 4,007,103,755.92 | 60,514,672.81 | 33,881,090.79 | 146,799,870.15 | 14,718,613,012.47 | 10,962,416.96 | 6,169,932.14 | 11,038,534.57 | 15,607,049.92 | 146,799,870.15 | 190,577,803.74 | 14,528,035,208.73 | 注2 |
| 单项计提信用损失准备的其他应收款 | - | 2,369,903.05 | 3,852,330.07 | 1,701,750,975.44 | 2,373,672,413.05 | 4,081,645,621.61 | - | 2,369.90 | 3,852.33 | 448,398,104.57 | 1,250,315,024.62 | 1,698,719,351.42 | 2,382,926,270.19 | 注3 |
| 合计 | 58,577,784,609.17 | 23,275,567,790.49 | 11,204,240,392.66 | 11,770,560,561.31 | 16,702,117,839.98 | 121,530,271,193.61 | 58,756,514.94 | 25,407,376.82 | 20,892,967.94 | 474,056,167.12 | 1,411,785,143.36 | 1,990,898,170.18 | 119,539,373,023.43 | |

注1：低风险组合，根据信用风险特征划分为低风险的组合，比如政府单位、集团并表范围内的关联单位、联合营单位等。

注2：正常风险组合，除低风险组合项目及单项计提信用损失准备的其他应收款以外的客户，结合历史经验、债务人到期还款能力以及未来现金流量情况等，按账龄分析法对本类别的其他应收款计提信用损失准备。

注3：单项计提信用损失准备的其他应收款是指信用风险已显著变化且单独进行减值测试的其他应收款，按照其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提信用损失准备。

六、合并财务报表项目注释 - 续

6. 其他应收款 - 续

(3) 其他应收款 - 续

(a) 按款项性质列示其他应收款

人民币元

| 款项性质 | 年末数 | 年初数 |
|----------|--------------------|-------------------|
| 关联方往来款 | 42,673,797,593.17 | 27,797,263,144.31 |
| 合作方往来款 | 70,253,043,571.16 | 54,650,547,171.41 |
| 土地及其他保证金 | 6,164,184,678.55 | 11,042,387,743.81 |
| 其他往来款 | 2,439,245,350.73 | 1,761,162,519.02 |
| 合计 | 121,530,271,193.61 | 95,251,360,578.55 |
| 减：信用损失准备 | 1,990,898,170.18 | 1,070,416,050.26 |
| 账面价值 | 119,539,373,023.43 | 94,180,944,528.29 |

(b) 按账龄披露

人民币元

| 项目 | 年末数 | | | 年初数 | | |
|------|--------------------|------------------|----------|-------------------|------------------|----------|
| | 账面余额 | 信用损失准备 | 计提比例 (%) | 账面余额 | 信用损失准备 | 计提比例 (%) |
| 1年以内 | 81,853,352,399.66 | 84,163,891.76 | 0.10 | 55,534,497,580.03 | 55,806,626.41 | 0.10 |
| 1至2年 | 11,204,240,392.66 | 20,892,967.94 | 0.19 | 15,785,554,369.83 | 16,832,338.61 | 0.11 |
| 2至3年 | 11,770,560,561.31 | 474,056,167.12 | 4.03 | 16,581,510,570.72 | 527,213,818.62 | 3.18 |
| 3年以上 | 16,702,117,839.98 | 1,411,785,143.36 | 8.45 | 7,349,798,057.97 | 470,563,266.62 | 6.40 |
| 合计 | 121,530,271,193.61 | 1,990,898,170.18 | | 95,251,360,578.55 | 1,070,416,050.26 | |

六、合并财务报表项目注释 - 续

6. 其他应收款 - 续

(3) 其他应收款 - 续

(c) 信用损失准备情况

人民币元

| 类别 | 年初数 | 本年变动 | | | | 年末数 |
|--------|------------------|------------------|---------------|--------------|----------------|------------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | 合并范围变动 | |
| 信用损失准备 | 1,070,416,050.26 | 1,026,602,996.24 | 49,120,778.00 | 8,560,300.00 | -48,439,798.32 | 1,990,898,170.18 |

其他应收款信用损失准备变动情况如下：

人民币元

| 信用减值准备 | 第一阶段 | 第二阶段 | 第三阶段 | 合计 |
|----------|----------------|----------------------|----------------------|------------------|
| | 未来12个月内预期信用损失 | 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值) | 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值) | |
| 年初余额 | 237,045,610.48 | - | 833,370,439.78 | 1,070,416,050.26 |
| 年初余额在本年： | | | | |
| ——转入第二阶段 | - | - | - | - |
| ——转入第三阶段 | -4,704,781.94 | - | 4,704,781.94 | - |
| ——转回第二阶段 | - | - | - | - |
| ——转回第一阶段 | - | - | - | - |
| 本年新增 | 100,573,872.59 | - | 926,029,123.65 | 1,026,602,996.24 |
| 本年转回 | 37,863,919.30 | - | 11,256,858.70 | 49,120,778.00 |
| 本年核销 | 8,560,300.00 | - | - | 8,560,300.00 |
| 其他变动 | 5,688,336.93 | - | -54,128,135.25 | -48,439,798.32 |
| 年末余额 | 292,178,818.76 | - | 1,698,719,351.42 | 1,990,898,170.18 |

(d) 本年实际核销的其他应收款

人民币元

| 项目 | 核销金额 |
|------------|--------------|
| 实际核销的其他应收款 | 8,560,300.00 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

6. 其他应收款 - 续

(3) 其他应收款 - 续

(e) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

人民币元

| 单位名称 | 款项性质 | 年末数 | 账龄 | 占其他应收款总额的比例 (%) | 信用损失准备年末数 |
|------|-------|-------------------|---------------------|-----------------|---------------|
| 客户六 | 合作方往来 | 4,970,070,000.00 | 1年以内、1至2年、2至3年及3年以上 | 4.09 | 4,970,070.00 |
| 客户七 | 合作方往来 | 4,223,997,780.76 | 1年以内 | 3.48 | 4,223,997.78 |
| 客户八 | 合作方往来 | 3,567,559,666.84 | 1年以内 | 2.94 | 3,906,632.85 |
| 客户九 | 合作方往来 | 3,241,950,684.95 | 1年以内 | 2.67 | - |
| 客户十 | 合作方往来 | 3,234,445,123.35 | 1年以内、1至2年、2至3年及3年以上 | 2.66 | 3,234,445.12 |
| 合计 | | 19,238,023,255.90 | | 15.84 | 16,335,145.75 |

7. 存货

(1) 存货分类

人民币元

| 项目 | 年末数 | | | 年初数 | | |
|-----------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| | 账面余额 | 存货跌价准备 | 账面价值 | 账面余额 | 存货跌价准备 | 账面价值 |
| 原材料 | 27,349,785.27 | 912,082.44 | 26,437,702.83 | 16,994,702.41 | 912,082.44 | 16,082,619.97 |
| 库存商品 | 42,894,909.82 | - | 42,894,909.82 | 39,797,766.92 | - | 39,797,766.92 |
| 周转材料及其他存货 | 37,139,462.81 | - | 37,139,462.81 | 2,815,182.36 | - | 2,815,182.36 |
| 土地开发成本 | 46,136,206,603.14 | - | 46,136,206,603.14 | 46,345,967,762.18 | - | 46,345,967,762.18 |
| 拟开发产品 | 21,246,069,100.04 | - | 21,246,069,100.04 | 28,895,870,663.17 | - | 28,895,870,663.17 |
| 在建开发产品 | 284,966,330,575.07 | 2,446,469,702.59 | 282,519,860,872.48 | 240,113,956,749.29 | 3,615,353,137.82 | 236,498,603,611.47 |
| 已完工开发产品 | 70,115,502,012.68 | 2,487,635,642.79 | 67,627,866,369.89 | 50,132,312,370.32 | 1,138,862,475.82 | 48,993,449,894.50 |
| 合计 | 422,571,492,448.83 | 4,935,017,427.82 | 417,636,475,021.01 | 365,547,715,196.65 | 4,755,127,696.08 | 360,792,587,500.57 |

(2) 土地开发成本

人民币元

| 项目名称 | 开工时间 | 预计竣工时间 | 预计总投资额 (人民币亿元) | 年末数 | 年初数 |
|--------------|------|--------|----------------|-------------------|-------------------|
| 深圳前海湾土地 (注1) | 未定 | 未定 | 未定 | 39,807,446,997.92 | 39,717,181,315.92 |
| 深圳太子湾土地 (注2) | 未定 | 未定 | 未定 | 3,385,578,955.25 | 3,385,578,955.25 |
| 漳州双鱼岛土地 (注3) | 未定 | 未定 | 未定 | 1,767,203,758.71 | 1,982,471,967.77 |
| 漳州开发区土地 (注4) | 未定 | 未定 | 未定 | 1,175,976,891.26 | 1,260,735,523.24 |
| 合计 | | | | 46,136,206,603.14 | 46,345,967,762.18 |

注1：深圳前海湾土地系2019年度土地整备获得的土地。

注2：深圳太子湾土地系根据深第合字(2011)8040号《深圳市土地使用权出让合同书》取得的土地，面积为8.88万平方米。

六、合并财务报表项目注释 - 续

7. 存货 - 续

(2) 土地开发成本 - 续

注3：漳州双鱼岛土地系根据国海管字〔2007〕318号《关于招商局漳州开发区人工岛工程项目用海的批复》取得的海域上完成填海造地，并于2021年12月换发取得不动产权证书。截至2021年12月31日，漳州双鱼岛土地使用权及海域使用权面积为217.09万平方米。

注4：漳州开发区土地系自1993年始经福建省政府批准分批次征得的土地。截至2021年12月31日，正在进行一级开发或已经完成一级开发的漳州开发区土地使用权及海域使用权面积共462.94万平方米。

(3) 拟开发产品

本年末，本集团拟开发产品中土地储备面积为458.27万平方米，土地储备金额为人民币2,124,606.91万元。

人民币元

| 项目名称 | 预计开工时间 | 预计下批竣工时间 | 预计总投资额 (人民币亿元) | 年末数 | 年初数 |
|--------------------------|---------|----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 深圳太子湾 DY03-06 地块 (注1) | 不适用 | 不适用 | 38.82 | - | 410,566,950.26 |
| 深圳太子湾 DY03-03 地块 | 2023年2月 | 2026年9月 | 6.16 | 191,066,325.30 | - |
| 深圳太子湾 DY01-02 地块 | 2023年5月 | 2025年11月 | 8.87 | 63,671,315.46 | - |
| 深圳太子湾 DY01-01 地块 | 2023年5月 | 2025年11月 | 10.68 | 126,062,328.63 | - |
| 哈尔滨贝肯山 | 2022年5月 | 2023年11月 | 4.40 | 70,433,022.22 | 70,433,022.22 |
| 青岛汇智园 | 2022年4月 | 2024年10月 | 11.64 | 38,837,382.72 | 79,963,723.04 |
| 天津网谷项目 | 2023年6月 | 2025年12月 | 8.89 | 141,246,315.27 | 151,706,298.84 |
| 合肥新站 XZ202004 项目 | 2022年1月 | 2022年12月 | 3.90 | 140,883,494.45 | 136,342,659.00 |
| 合肥 BK202105 地块 | 2022年3月 | 2024年2月 | 14.95 | 854,976,664.00 | - |
| 南京玄武 G24 项目 | 2022年1月 | 2023年12月 | 84.00 | 6,555,204,939.86 | - |
| 衡阳地产项目 | 未定 | 未定 | 50.00 | 871,103,791.79 | 871,103,791.79 |
| 太原招商时代主场(原太原城市主场项目) | 2022年9月 | 2023年11月 | 65.77 | 901,916,535.00 | 1,674,917,057.78 |
| 太原教育用地(注2) | 不适用 | 不适用 | 6.39 | - | 143,219,845.00 |
| 西安招商华宇长安玺 | 2022年1月 | 2022年9月 | 9.88 | 480,000,000.00 | 480,000,000.00 |
| 成都天府新区总部基地项目 | 2022年1月 | 2023年6月 | 231.66 | 4,821,491,640.59 | 5,059,924,742.41 |
| 重庆招商渝天府 | 2022年6月 | 2023年5月 | 33.52 | 2,413,842,046.34 | - |
| 昆明空港国际新城 | 2022年9月 | 2023年9月 | 128.79 | 1,921,083,025.68 | 1,849,989,369.41 |
| 海南大灵湖 | 未定 | 未定 | 未定 | 972,251,123.66 | 968,372,874.53 |
| 新西兰项目 | 未定 | 未定 | 未定 | 642,836,574.00 | 670,850,037.00 |
| 其他 | | | | 39,162,575.07 | 23,028,838.46 |
| 转在建开发产品的项目(注3) | | | | - | 16,305,451,453.43 |
| 合计 | | | | 21,246,069,100.04 | 28,895,870,663.17 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

7. 存货 - 续

(3) 拟开发产品 - 续

注1：该项目本年转入投资性房地产。

注2：该项目因本年出售股权不再纳入合并范围。

注3：上年拟开发产品转在建开发产品的项目包括深圳招北公寓、日照莱顿小镇、长春公园1872（原长春净月滨河路7号项目）、沈阳招商观园、沈阳公园1872、青岛公园1872、济南盛福地块、南京2019G67项目、苏州蔚然锦绣花园（原苏州太湖度假区2020-WG-70号地块）、无锡云境华庭（原无锡洋溪8号地块）、郑州雍景城锦苑、西安招商未央玺项目、西安华宇臻境西地块、西安招商城市主场、重庆雍璟城（原重庆空港项目）等项目。

(4) 在建开发产品

人民币元

| 项目名称 | 开工时间 | 预计下批竣工时间 | 预计总投资额 (人民币亿元) | 年末数 | 年初数 |
|---------------------|----------|----------|-------------------|------------------|------------------|
| 深圳国际会展中心商业配套项目 | 2017年4月 | 2023年8月 | 146.79 | 4,059,396,566.70 | 9,301,984,980.92 |
| 深圳三联旧改 | 2017年9月 | 2022年12月 | 28.60 | 1,996,930,872.35 | 1,047,427,359.58 |
| 深圳溪涌项目 | 未定 | 未定 | 未定 | 222,030,196.81 | 73,912,607.61 |
| 深圳太子湾DY02-05项目(注1) | 不适用 | 不适用 | 4.59 | - | 248,111,899.88 |
| 深圳太子湾DY02-06地块(注1) | 不适用 | 不适用 | 10.88 | - | 275,151,685.90 |
| 深圳太子湾DY03-04地块 | 2019年6月 | 2024年8月 | 21.33 | 253,378,029.34 | 341,309,071.24 |
| 深圳太子湾DY03-05地块 | 2019年6月 | 2024年8月 | 13.83 | 241,274,401.50 | 287,948,015.37 |
| 深圳太子湾DY03-07地块 | 2019年3月 | 2024年11月 | 28.90 | 317,085,218.63 | 316,744,798.99 |
| 深圳渔二村 | 未定 | 未定 | 31.17 | 453,254,351.53 | 422,580,781.73 |
| 深圳招商东岸 | 2016年6月 | 2023年8月 | 17.46 | 1,003,015,607.50 | 956,650,761.90 |
| 深圳前海锦玺项目 | 2020年10月 | 2022年9月 | 8.88 | 234,647,338.20 | 115,063,588.22 |
| 深圳前海领玺项目 | 2020年10月 | 2022年9月 | 14.41 | 383,564,734.25 | 187,173,105.12 |
| 深圳前海启动区二期 | 2020年6月 | 2026年2月 | 36.34 | 541,481,496.16 | 434,130,922.81 |
| 深圳坪地项目 | 未定 | 未定 | 未定 | 105,816,010.45 | 103,318,512.72 |
| 深圳玺悦台项目 | 2019年10月 | 2022年12月 | 43.97 | 3,109,920,367.91 | 2,799,237,095.07 |
| 深圳沙井瑞远城市更新 | 2020年1月 | 2022年12月 | 7.36 | 412,138,692.67 | 116,000,000.00 |
| 深圳赤湾半山港湾花园(注2) | 2020年8月 | 2022年9月 | 34.26 | 3,147,679,968.84 | - |
| 深圳招北公寓 | 2021年10月 | 2023年9月 | 17.05 | 115,103,983.10 | - |
| 深圳微波山 | 2021年5月 | 2022年8月 | 3.00 | 50,018,735.36 | - |
| 惠州依山华府项目 | 2021年3月 | 2023年6月 | 11.91 | 632,229,112.48 | - |
| 东莞谢岗依城大观花园(原东莞谢岗项目) | 2020年10月 | 2022年12月 | 32.35 | 2,211,184,987.33 | 1,790,205,667.10 |
| 东莞招商局中心项目 | 2021年11月 | 2024年10月 | 18.00 | 572,089,561.26 | - |
| 东莞招商雍祥府 | 2021年2月 | 2022年4月 | 4.10 | 386,345,607.66 | - |
| 北京都会中心 | 2016年12月 | 2022年6月 | 44.86 | 826,648,436.06 | 3,471,213,949.66 |
| 北京臻珑府 | 2020年5月 | 2022年9月 | 64.09 | 5,157,923,615.10 | 4,548,142,027.79 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

7. 存货 - 续

(4) 在建开发产品 - 续

人民币元

| 项目名称 | 开工时间 | 预计下批 竣工时间 | 预计总投资额 (人民币亿元) | 年末数 | 年初数 |
|-----------------------------|----------|--------------|-------------------|------------------|------------------|
| 大连海德公园 | 2017年3月 | 2022年6月 | 8.72 | 512,286,504.11 | 353,306,120.82 |
| 大连公园 1872 | 2018年6月 | 2022年4月 | 50.87 | 3,377,208,725.54 | 3,577,710,113.75 |
| 哈尔滨贝肯山 | 2014年6月 | 2022年11月 | 29.21 | 1,759,263,017.60 | 2,139,960,475.27 |
| 哈尔滨学府 1872 | 2020年9月 | 2022年10月 | 5.17 | 343,256,113.09 | 251,976,346.77 |
| 青岛火炬园 | 2016年9月 | 2023年12月 | 25.73 | 337,937,315.02 | 48,412,134.26 |
| 青岛同顺园 | 2014年4月 | 2022年6月 | 6.83 | 401,610,741.03 | 253,297,182.04 |
| 青岛公园 1872 | 2019年10月 | 2023年6月 | 17.37 | 978,121,951.65 | 1,135,000,900.24 |
| 青岛招商依云四季 | 2020年7月 | 2022年12月 | 12.00 | 944,487,356.70 | 802,804,799.96 |
| 日照莱顿小镇 | 2014年7月 | 2022年12月 | 5.86 | 405,202,565.15 | 882,958,535.62 |
| 沈阳公园 1872 | 2021年3月 | 2023年4月 | 45.38 | 2,532,800,811.27 | 7,885,866.78 |
| 沈阳招商观园 | 2021年3月 | 2023年6月 | 18.93 | 1,048,829,785.06 | 293,755.74 |
| 沈阳东望府 | 2021年8月 | 2023年7月 | 37.57 | 1,924,178,115.94 | - |
| 沈阳江山和樾 | 2021年7月 | 2023年10月 | 19.64 | 840,619,788.58 | - |
| 天津九方城市广场 | 2011年6月 | 未定 | 13.40 | 381,424,871.37 | 381,424,871.37 |
| 天津江山玺项目 | 2021年9月 | 2023年12月 | 48.23 | 3,210,420,693.61 | - |
| 烟台招商东岸 | 2014年4月 | 2022年6月 | 15.20 | 142,868,737.00 | 538,488,664.78 |
| 烟台招商西岸 | 2014年6月 | 2022年4月 | 36.25 | 1,525,599,283.29 | 2,060,366,661.05 |
| 烟台雍景湾 | 2020年5月 | 2022年9月 | 26.79 | 1,705,872,860.76 | 1,303,718,072.95 |
| 长春招商学府 1872 | 2019年10月 | 2022年9月 | 14.83 | 1,075,006,698.83 | 921,996,860.78 |
| 长春公园 1872(原长春净月滨 河路7号项目) | 2021年1月 | 2023年9月 | 27.37 | 1,603,360,156.16 | - |
| 大连臻园北区 | 2020年8月 | 2023年5月 | 27.45 | 1,639,651,251.08 | 1,399,248,947.33 |
| 济南盛福地块 | 2021年2月 | 2023年12月 | 29.74 | 1,589,015,033.97 | - |
| 雄安招商公园 1872 | 2021年8月 | 2023年7月 | 18.50 | 674,948,719.29 | - |
| 常熟琴颂雅院(原常熟琴湖小 镇) | 2020年3月 | 2022年2月 | 32.70 | 2,603,941,141.69 | 2,191,078,931.96 |
| 常熟琴湖溪里(原常熟琴湖小 镇) | 2020年3月 | 2022年2月 | 8.33 | 543,691,169.33 | 281,125,845.28 |
| 常熟琴湖文化艺术中心 | 2021年9月 | 2023年6月 | 3.39 | 107,094,106.46 | - |
| 常熟琴臻雅院 | 2021年1月 | 2022年9月 | 21.12 | 1,697,384,910.15 | - |
| 常熟琴萃雅院 | 2021年7月 | 2023年6月 | 15.95 | 1,146,439,435.64 | - |
| 杭州闻博花城 | 2018年9月 | 2022年5月 | 82.42 | 2,430,495,556.18 | 6,706,900,869.14 |
| 杭州智慧网谷项目 | 2019年6月 | 2022年3月 | 11.32 | 345,805,460.87 | 207,012,727.88 |
| 杭州天澜里 | 2020年8月 | 2023年3月 | 19.67 | 1,652,339,335.07 | 1,453,844,299.53 |
| 杭州湘北项目 | 2020年8月 | 2023年10月 | 27.36 | 2,499,356,184.78 | 2,091,578,596.18 |
| 杭州花屿观澜里 | 2021年3月 | 2024年3月 | 45.74 | 3,179,964,927.75 | - |
| 杭州云望之宸(注2) | 2020年12月 | 2023年9月 | 17.25 | 1,342,738,623.22 | - |
| 杭州花栖云境里 | 2021年4月 | 2023年8月 | 22.73 | 1,515,062,204.60 | - |
| 杭州珺悦家园(注2) | 2020年10月 | 2023年7月 | 6.36 | 448,635,346.91 | - |
| 杭州花芸春境府 | 2021年4月 | 2023年10月 | 19.65 | 1,296,910,062.36 | - |
| 合肥东望府 | 2020年11月 | 2022年12月 | 35.44 | 2,709,391,191.06 | 1,972,423,482.63 |
| 合肥新站 XZ202004 项目 | 2020年11月 | 2022年10月 | 48.12 | 2,054,393,381.85 | 1,666,971,091.91 |
| 合肥诚园 | 2019年1月 | 2022年3月 | 51.45 | 838,139,661.87 | 3,653,471,352.04 |
| 南京紫金智谷人工智能产业 园项目 | 2020年12月 | 2022年3月 | 4.14 | 179,733,214.18 | 129,511,259.38 |
| 南京丁家庄项目 | 2019年9月 | 2022年11月 | 38.32 | 960,055,650.28 | 929,396,789.11 |
| 南京雍宁府 | 2018年11月 | 2022年1月 | 37.09 | 48,948,254.66 | 1,876,068,827.36 |

六、 合并财务报表项目注释 - 续

7. 存货 - 续

(4) 在建开发产品 - 续

人民币元

| 项目名称 | 开工时间 | 预计下批 竣工时间 | 预计总投资额 (人民币亿元) | 年末数 | 年初数 |
|-----------------------------------|-------------|--------------|-------------------|------------------|------------------|
| 南京 2019G35 项目 | 2019 年 10 月 | 2022 年 6 月 | 49.48 | 3,803,741,020.85 | 3,462,379,685.84 |
| 南京 2019G67 项目 | 2019 年 11 月 | 2022 年 9 月 | 49.29 | 2,318,828,066.14 | 622,243,679.41 |
| 南京 2020G13 项目 | 2020 年 11 月 | 2022 年 12 月 | 24.19 | 2,146,967,435.46 | 1,851,834,096.93 |
| 南京东望府 | 2018 年 4 月 | 2022 年 3 月 | 39.80 | 17,125,020.85 | 2,177,678,470.24 |
| 南京江心印项目 | 2021 年 11 月 | 2023 年 11 月 | 53.94 | 4,123,601,909.24 | - |
| 南京玄武 G24 项目 | 2021 年 10 月 | 2023 年 12 月 | 64.00 | 2,486,242,942.64 | - |
| 南通海门邮轮城(原南通海门国际社区) | 2019 年 9 月 | 2022 年 6 月 | 26.65 | 805,007,851.61 | 1,672,045,464.80 |
| 南通滨江项目 | 2020 年 5 月 | 2022 年 9 月 | 121.00 | 7,844,860,984.29 | 6,550,703,922.69 |
| 南通雍华苑 | 2021 年 3 月 | 2023 年 3 月 | 15.24 | 923,625,708.79 | - |
| 南通东望府 | 2021 年 5 月 | 2023 年 10 月 | 13.71 | 984,552,604.69 | - |
| 南通中创公园道 | 2021 年 9 月 | 2024 年 1 月 | 55.43 | 3,785,251,584.13 | - |
| 宁波涌潮印府 | 2020 年 6 月 | 2022 年 7 月 | 21.98 | 2,004,954,124.11 | 1,752,146,040.68 |
| 宁波三里江印 | 2020 年 9 月 | 2023 年 9 月 | 26.41 | 1,784,241,752.65 | 1,517,450,076.17 |
| 宁波奉化凤麓和鸣府(注 2) | 2020 年 9 月 | 2023 年 5 月 | 55.69 | 4,350,373,878.82 | - |
| 宁波金华云悦臻境小区 | 2021 年 5 月 | 2023 年 4 月 | 16.36 | 1,226,515,236.92 | - |
| 宁波鄞家项目 | 2021 年 12 月 | 2024 年 12 月 | 14.58 | 596,044,829.00 | - |
| 上海崇明陈家镇项目 | 2019 年 10 月 | 2022 年 1 月 | 21.46 | 1,775,029,299.12 | 1,418,711,686.00 |
| 上海四平路项目 | 2020 年 12 月 | 2023 年 9 月 | 37.40 | 3,572,078,679.69 | 3,195,327,129.21 |
| 上海招商外滩玺 | 2020 年 9 月 | 2023 年 10 月 | 60.80 | 4,995,054,760.93 | 4,510,334,258.62 |
| 上海徐泾崧泽大道项目 | 2020 年 6 月 | 2023 年 6 月 | 61.83 | 4,575,725,850.13 | 4,087,641,646.36 |
| 上海松江泗泾 11-01 项目 | 2020 年 3 月 | 2022 年 7 月 | 24.46 | 1,829,932,049.03 | 1,614,850,798.81 |
| 上海招商虹玺 | 2021 年 6 月 | 2023 年 12 月 | 75.00 | 6,140,034,194.44 | - |
| 上海曹路 D1E-11 地块 | 2021 年 9 月 | 2024 年 8 月 | 19.05 | 1,055,521,644.43 | - |
| 苏州辉映时代 | 2020 年 6 月 | 2022 年 6 月 | 34.00 | 1,506,616,277.82 | 2,342,501,150.33 |
| 苏州金融小镇 | 2018 年 6 月 | 2022 年 6 月 | 69.39 | 3,314,132,779.87 | 4,096,558,386.90 |
| 苏州璟萃雅园 | 2021 年 6 月 | 2023 年 12 月 | 34.03 | 2,523,666,054.98 | - |
| 苏州蔚然锦绣花园(原苏州太湖度假区 2020-WG-70 号地块) | 2021 年 2 月 | 2023 年 1 月 | 16.50 | 1,131,950,993.74 | - |
| 苏州蔚然璀璨花园 | 2021 年 4 月 | 2023 年 5 月 | 17.11 | 1,144,149,785.15 | - |
| 太仓心望雅苑(注 2) | 2020 年 12 月 | 2022 年 12 月 | 18.00 | 1,442,653,155.96 | - |
| 温岭云樾观岭 | 2019 年 6 月 | 2022 年 1 月 | 45.91 | 3,909,315,325.95 | 3,557,224,057.17 |
| 徐州山水间 | 2020 年 11 月 | 2023 年 10 月 | 52.00 | 3,228,415,056.50 | 2,597,938,460.59 |
| 徐州金融集聚区项目 | 2018 年 5 月 | 2022 年 12 月 | 97.28 | 4,280,878,425.39 | 2,878,138,914.69 |
| 徐州 2020-51 号地块 | 2021 年 5 月 | 2023 年 12 月 | 28.00 | 1,778,561,460.96 | - |
| 扬州运河上宸 | 2019 年 3 月 | 2022 年 3 月 | 15.16 | 63,058,674.12 | 997,553,898.87 |
| 扬州云萃 | 2021 年 10 月 | 2023 年 7 月 | 18.76 | 1,197,453,893.17 | - |
| 扬州璟萃 | 2021 年 11 月 | 2024 年 3 月 | 6.26 | 389,300,804.36 | - |
| 扬州云筑 | 2021 年 9 月 | 2023 年 9 月 | 16.39 | 1,129,945,023.34 | - |
| 无锡雍荣府 | 2020 年 7 月 | 2022 年 8 月 | 22.84 | 1,782,799,467.85 | 1,369,804,970.00 |
| 无锡云境华庭(原无锡洋溪 8 号地块) | 2021 年 1 月 | 2022 年 12 月 | 16.44 | 1,211,185,743.98 | - |
| 无锡璟萃项目 | 2021 年 8 月 | 2024 年 1 月 | 14.28 | 1,093,592,001.93 | - |
| 宿迁智慧光年小区 | 2021 年 6 月 | 2023 年 9 月 | 13.40 | 839,850,622.78 | - |
| 浙江商雅置业项目 | 2020 年 2 月 | 2022 年 6 月 | 29.20 | 1,530,735,472.99 | 1,233,330,011.34 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

7. 存货 - 续

(4) 在建开发产品 - 续

人民币元

| 项目名称 | 开工时间 | 预计下批竣工时间 | 预计总投资额 (人民币亿元) | 年末数 | 年初数 |
|---------------------|----------|----------|-------------------|------------------|------------------|
| 镇江依云尚城 | 2014年6月 | 2023年12月 | 6.52 | 108,558,307.47 | 108,397,307.20 |
| 启东协兴港项目 | 2019年11月 | 2023年6月 | 74.74 | 2,244,755,269.50 | 1,541,809,787.23 |
| 漳州双鱼湾 | 2019年12月 | 2023年1月 | 10.59 | 607,396,688.08 | 512,270,343.98 |
| 漳州卡达凯斯 | 2013年10月 | 2023年12月 | 16.80 | 297,452,058.53 | 28,296,886.46 |
| 漳州文璟苑 | 2021年2月 | 2023年1月 | 8.69 | 597,357,502.94 | - |
| 厦门海上世界 | 2016年9月 | 2023年4月 | 25.49 | 636,761,049.63 | 1,879,684,440.06 |
| 赣州招商局中心 | 2018年6月 | 2023年12月 | 7.49 | 399,844,425.36 | 304,278,663.88 |
| 武汉电动车项目 | 2018年9月 | 2022年12月 | 12.45 | 490,911,636.15 | 431,052,036.37 |
| 武汉凤凰城 | 2018年12月 | 2023年12月 | 4.46 | 62,935,067.35 | 1,244,576.94 |
| 武汉汉阳 082 项目 | 2019年11月 | 2022年6月 | 18.21 | 1,397,723,648.91 | 1,173,671,440.22 |
| 武汉江山和樾 | 2019年12月 | 2022年12月 | 32.76 | 2,879,779,762.37 | 2,458,726,217.17 |
| 武汉壹品澜庭 | 2018年10月 | 2022年6月 | 44.37 | 1,189,304,619.95 | 1,818,197,302.70 |
| 武汉一江璟城 | 2017年12月 | 2022年1月 | 85.25 | 778,987,061.43 | 2,187,364,084.32 |
| 武汉国著上宸 | 2020年8月 | 2023年3月 | 88.54 | 7,001,788,369.84 | 2,778,757,560.21 |
| 武汉汉南 193 项目一期 | 2020年5月 | 2023年7月 | 19.73 | 988,293,082.39 | 688,019,170.68 |
| 武汉经开 152 项目 | 2021年1月 | 2023年9月 | 128.04 | 2,705,244,678.47 | - |
| 武汉经开 077 项目 | 2021年9月 | 2024年6月 | 32.42 | 2,489,131,096.90 | - |
| 十堰兰溪谷 | 2019年5月 | 2022年2月 | 23.26 | 1,462,607,627.57 | 1,542,352,999.52 |
| 蕲春健康科技园项目 | 2019年11月 | 2022年3月 | 1.69 | 136,314,298.76 | 62,664,379.25 |
| 郑州雍景城 | 2018年5月 | 2025年11月 | 25.64 | 1,955,065,697.33 | 2,918,236,537.53 |
| 郑州招商依云上城 | 2018年11月 | 2022年6月 | 18.20 | 669,396,820.29 | 1,425,891,471.92 |
| 郑州美境项目 | 2021年6月 | 2023年9月 | 11.65 | 825,960,045.15 | - |
| 郑州雍景城锦苑 | 2021年11月 | 2025年3月 | 18.22 | 661,880,512.40 | - |
| 郑州青寨项目 | 2021年6月 | 2023年8月 | 13.77 | 951,280,879.74 | - |
| 襄阳雍江国际 | 2020年4月 | 2022年10月 | 20.60 | 1,297,945,047.92 | 1,068,472,315.80 |
| 宜昌依云水岸 | 2018年10月 | 2022年12月 | 30.20 | 833,637,638.46 | 1,403,584,224.91 |
| 长沙招商华发依云天汇 | 2020年4月 | 2022年8月 | 5.70 | 435,338,346.86 | 358,798,363.03 |
| 长沙招商华发依云曦城 | 2019年11月 | 2022年3月 | 31.78 | 1,533,536,353.70 | 1,927,453,565.97 |
| 长沙雍山湖 | 2020年11月 | 2022年10月 | 30.16 | 2,047,431,882.03 | 1,563,542,666.09 |
| 太原招商时代主场(原太原城市主场项目) | 2021年4月 | 2024年6月 | 65.77 | 1,055,113,212.51 | - |
| 西安臻观府 | 2019年12月 | 2022年1月 | 29.14 | 2,457,141,889.38 | 1,800,776,626.86 |
| 西安招商华宇长安玺 | 2020年12月 | 2022年9月 | 9.88 | 244,641,960.34 | 36,884,961.13 |
| 西安华宇臻境西地块 | 2021年1月 | 2022年8月 | 26.31 | 1,889,532,753.04 | 1,182,392.49 |
| 西安招商城市主场 | 2019年12月 | 2022年11月 | 76.38 | 3,612,889,915.68 | 1,936,958,563.67 |
| 西安招商丝路中心 | 2019年12月 | 2022年11月 | 24.86 | 1,400,741,089.01 | 738,264,053.20 |
| 西安招商未央玺项目 | 2021年1月 | 2022年9月 | 17.20 | 1,267,905,250.04 | 197,086.35 |
| 西安招商雍澜湾项目 | 2021年7月 | 2023年12月 | 30.10 | 1,630,310,190.64 | - |
| 西安招商西安序项目 | 2021年7月 | 2025年6月 | 34.27 | 2,328,366,746.09 | - |
| 成都大魔方 | 2011年9月 | 2022年5月 | 48.80 | 2,557,051,425.02 | 2,310,860,227.64 |
| 成都天府新区总部基地项目 | 2020年6月 | 2022年6月 | 65.28 | 2,548,893,555.14 | 1,118,247,950.91 |
| 成都天府玺项目 | 2021年6月 | 2023年5月 | 19.17 | 1,138,931,184.45 | - |
| 成都招商依山樾 | 2021年7月 | 2023年7月 | 7.94 | 451,963,525.56 | - |
| 成都招商粼江樾 | 2021年5月 | 2023年3月 | 13.63 | 721,848,939.26 | - |
| 重庆理想城 | 2019年10月 | 2022年4月 | 17.30 | 1,186,093,944.64 | 1,118,014,305.10 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

7. 存货 - 续

(4) 在建开发产品 - 续

人民币元

| 项目名称 | 开工时间 | 预计下批 竣工时间 | 预计总投资额 (人民币亿元) | 年末数 | 年初数 |
|-----------------|----------|--------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| 重庆公园上城 | 2020年12月 | 2022年1月 | 9.02 | 409,502,297.89 | 564,589,244.45 |
| 重庆雍璟城(原重庆空港项目) | 2018年4月 | 2022年3月 | 29.38 | 1,425,193,350.20 | 1,086,587,077.07 |
| 重庆长嘉汇 | 2011年5月 | 2026年11月 | 30.99 | 1,224,713,024.90 | 1,511,540,512.90 |
| 重庆公园大道 | 2014年8月 | 2023年1月 | 18.57 | 1,293,285,054.55 | 3,286,082,242.38 |
| 重庆招商渝天府 | 2021年6月 | 2023年5月 | 25.62 | 1,177,868,072.55 | - |
| 重庆时光序 | 2021年5月 | 2023年5月 | 5.44 | 401,717,937.12 | - |
| 晋宁依山郡(晋宁和润项目) | 2018年6月 | 2024年6月 | 27.68 | 824,769,093.29 | 838,638,282.53 |
| 晋宁依湾郡(晋宁和润项目) | 2019年10月 | 2022年9月 | 12.84 | 301,896,256.76 | 606,771,094.68 |
| 晋宁依云郡(晋宁和润项目) | 2018年5月 | 2025年12月 | 3.74 | 42,064,708.86 | 43,622,885.23 |
| 昆明雨花国际商务中心 | 2017年12月 | 2024年11月 | 19.13 | 35,751,925.47 | 719,461,588.86 |
| 昆明巫家坝项目 | 2019年7月 | 2022年6月 | 43.90 | 2,764,964,722.71 | 2,135,478,790.70 |
| 昆明空港国际新城 | 2020年2月 | 2026年12月 | 48.96 | 1,113,170,145.51 | 1,036,963,534.46 |
| 昆明雍和府 | 2020年4月 | 2022年6月 | 34.06 | 1,100,624,931.08 | 1,950,577,089.97 |
| 昆明雍珑府 | 2021年5月 | 2023年9月 | 15.06 | 929,364,191.41 | - |
| 广州海珠天珺(注2) | 2020年11月 | 2024年3月 | 65.64 | 5,071,397,118.14 | - |
| 广州臻珑府 | 2021年4月 | 2023年11月 | 28.32 | 2,229,628,550.06 | - |
| 广州南沙庆盛项目 | 2021年7月 | 2023年11月 | 64.28 | 4,494,974,655.06 | - |
| 佛山招商岸芷汀兰 | 2018年7月 | 2022年3月 | 22.86 | 1,269,469,898.01 | 952,624,341.37 |
| 佛山招商越园 | 2017年10月 | 2022年7月 | 14.06 | 1,025,545,902.05 | 1,377,698,927.63 |
| 佛山招商悦府 | 2017年10月 | 2022年1月 | 27.71 | 1,088,854,098.76 | 1,485,843,419.41 |
| 珠海依云华府 | 2017年3月 | 2023年9月 | 17.31 | 837,826,361.00 | 1,703,289,269.63 |
| 中山雍华朗廷 | 2019年4月 | 2022年10月 | 41.95 | 1,165,702,390.32 | 2,206,145,772.37 |
| 中山马鞍岛项目 | 2020年11月 | 2022年9月 | 64.74 | 4,305,485,312.98 | 3,781,295,485.60 |
| 南宁招商樾江府 | 2020年11月 | 2023年3月 | 29.34 | 1,771,286,896.45 | 1,296,522,474.12 |
| 南宁臻樾府项目 | 2021年6月 | 2023年5月 | 10.27 | 751,562,229.04 | - |
| 湛江招商国际邮轮城 | 2018年7月 | 2022年11月 | 89.87 | 1,981,714,278.17 | 2,415,298,835.14 |
| 肇庆依云水岸花园 | 2019年8月 | 2022年3月 | 14.30 | 487,541,804.29 | 957,826,456.18 |
| 三亚深海科技城项目 | 2021年9月 | 2023年3月 | 24.16 | 1,321,018,106.65 | - |
| 海南区域总部项目 | 2019年8月 | 2022年3月 | 17.49 | 1,232,431,661.62 | 900,766,645.70 |
| 海口滨江新城项目 | 2021年5月 | 2023年3月 | 12.37 | 802,155,790.96 | - |
| 新西兰项目 | 2014年10月 | 2022年1月 | 18.91 | 235,286,569.00 | 267,029,226.00 |
| 其他 | | | | 40,296,928.93 | 127,846,383.62 |
| 转至完工开发产品的项目(注3) | | | | - | 52,056,366,641.33 |
| 合计 | | | | 284,966,330,575.07 | 240,113,956,749.29 |

注1：该项目本年转入投资性房地产。

注2：该等项目系本年收购。

六、合并财务报表项目注释 - 续

7. 存货 - 续

(4) 在建开发产品 - 续

注3：在建开发产品转至完工开发产品的项目包括深圳太子湾DY01-06地块、深圳太子湾DY02-04地块、深圳招商中环、深圳艾美特、深圳黄金台旧改、东莞麻涌雍华府（原东莞麻涌地块）、大连海德学府、沈阳招商曦城、天津公园1872、常熟琴鑫商务广场（原常熟琴湖小镇）、杭州星未来云邸、杭州公园1872、杭州祥宸府、杭州千岛湖印、合肥雍华府、南京桃园世纪、南京宁珑名筑（原南京2018G52项目）、南通雍景湾、宁波明月江南、宁波海曙金茂府、张家港依云兰庭、太仓依云四季、温州博悦湾、温岭博雅苑、嘉兴经开区项目、赣州雍景湾、福州雍景湾、厦门臻园、漳州兰溪谷、武汉海洋天地、成都中央华城、成都依云上城、成都雍景府、重庆依云江湾、广州金山谷、广州龙湖招商天钜、佛山时代天禧、佛山招商雍华府（原佛山招商天璞府）、南宁招商榕园、南宁招商樾园、南宁招商禧园、南宁十里云裳、柳州招商境界等项目。

(5) 已完工开发产品

人民币元

| 项目名称 | 最近一期竣工时间 | 年初数 | 本年增加 | 本年减少 | 年末数 |
|------------------|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 深圳双玺 | 2019年11月 | 17,407,331.25 | - | 1,388,608.87 | 16,018,722.38 |
| 深圳壹海城 | 2019年12月 | 445,566,243.61 | - | 200,982.69 | 445,365,260.92 |
| 深圳太子湾商务广场 | 2018年11月 | 189,403,988.41 | - | 159,954,884.01 | 29,449,104.40 |
| 深圳招商中环 | 2021年4月 | 789,988,903.98 | 3,724,884,016.59 | 2,863,667,246.34 | 1,651,205,674.23 |
| 深圳招商东岸 | 2019年6月 | 282,357,721.24 | - | 104,514,389.55 | 177,843,331.69 |
| 深圳滨海大厦 | 2020年8月 | 355,050,228.45 | - | 177,420,022.87 | 177,630,205.58 |
| 深圳湾海大厦 | 2020年6月 | 366,925,745.11 | - | 142,356,112.96 | 224,569,632.15 |
| 深圳中航格澜阳光花园 | 2007年12月 | 70,738,700.00 | - | 7,073,129.29 | 63,665,570.71 |
| 深圳前海启动区一期 | 2020年12月 | 1,171,595,329.42 | - | 906,316,473.46 | 265,278,855.96 |
| 深圳国际会展中心商业配套项目 | 2021年12月 | 7,533,475,622.79 | 6,869,485,878.86 | 6,009,860,980.24 | 8,393,100,521.41 |
| 深圳太子湾DY02-02地块 | 2020年12月 | 516,604,238.72 | - | 405,399,552.31 | 111,204,686.41 |
| 深圳太子湾DY01-06地块 | 2021年9月 | - | 516,324,986.04 | 102,195,276.57 | 414,129,709.47 |
| 深圳太子湾DY02-04地块 | 2021年8月 | - | 979,225,762.01 | 956,273,790.73 | 22,951,971.28 |
| 深圳黄金台旧改 | 2021年12月 | - | 4,809,481,081.19 | 4,679,911,154.15 | 129,569,927.04 |
| 深圳艾美特 | 2021年8月 | - | 1,644,657,801.78 | 534,014,735.66 | 1,110,643,066.12 |
| 东莞招商雍和府 | 2020年12月 | 38,407,607.89 | - | 33,661,751.39 | 4,745,856.50 |
| 东莞麻涌雍华府(原东莞麻涌地块) | 2021年5月 | - | 1,253,839,443.89 | 1,185,744,195.84 | 68,095,248.05 |
| 惠州惠东中航城 | 2010年12月 | 62,141,600.00 | - | 409,257.22 | 61,732,342.78 |
| 北京珑原 | 2019年7月 | 209,277,710.35 | - | 196,173,258.43 | 13,104,451.92 |
| 北京中国玺 | 2019年6月 | 168,359,593.38 | - | 86,827,876.69 | 81,531,716.69 |
| 北京都会中心 | 2021年9月 | 883,621,758.18 | 3,020,030,332.36 | 2,890,483,532.84 | 1,013,168,557.70 |
| 北京雍合府 | 2020年12月 | 2,322,399,842.13 | - | 136,274,392.90 | 2,186,125,449.23 |
| 大连臻园南区 | 2016年11月 | 686,407,600.30 | - | 342,968,958.84 | 343,438,641.46 |
| 大连海德公园 | 2020年6月 | 341,663,719.45 | - | 121,642,767.68 | 220,020,951.77 |
| 大连公园1872 | 2021年12月 | 158,052,845.51 | 3,492,617,954.87 | 3,056,872,207.37 | 593,798,593.01 |
| 大连雍景湾 | 2019年11月 | 106,982,441.20 | - | 53,820,342.70 | 53,162,098.50 |
| 大连海德学府 | 2021年9月 | - | 894,137,723.50 | 592,799,751.46 | 301,337,972.04 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

7. 存货 - 续

(5) 已完工开发产品 - 续

人民币元

| 项目名称 | 最近一期竣工时间 | 年初数 | 本年增加 | 本年减少 | 年末数 |
|------------------------|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 哈尔滨贝肯山 | 2021年11月 | 200,783,255.17 | 1,157,342,870.24 | 588,779,302.91 | 769,346,822.50 |
| 青岛海德花园 | 2018年12月 | 296,235,206.08 | - | 15,674,123.70 | 280,561,082.38 |
| 青岛合心园 | 2015年7月 | 117,464,817.71 | - | - | 117,464,817.71 |
| 青岛基金谷 | 2016年12月 | 44,058,224.88 | - | 15,114,768.46 | 28,943,456.42 |
| 青岛火炬园 | 2019年4月 | 191,474,322.95 | - | 37,626,705.80 | 153,847,617.15 |
| 青岛雍华府 | 2020年12月 | 614,352,580.93 | - | 210,096,747.02 | 404,255,833.91 |
| 青岛公园 1872 | 2021年12月 | - | 1,688,963,919.01 | 1,215,336,546.38 | 473,627,372.63 |
| 日照莱顿小镇 | 2021年12月 | 18,965,264.80 | 771,697,719.08 | 743,943,052.71 | 46,719,931.17 |
| 天津招商天玺 | 2015年12月 | 1,784,727,016.65 | - | 236,624,385.04 | 1,548,102,631.61 |
| 天津贝肯山项目 | 2020年12月 | 650,488,087.51 | - | 187,352,724.80 | 463,135,362.71 |
| 天津网谷项目 | 2020年6月 | 713,499,694.40 | - | 1,756,573.93 | 711,743,120.47 |
| 天津果岭 | 2020年12月 | 420,835,020.94 | - | 377,918,148.44 | 42,916,872.50 |
| 天津公园 1872 | 2021年9月 | - | 2,128,167,873.48 | 1,309,177,511.88 | 818,990,361.60 |
| 烟台招商西岸 | 2021年9月 | 25,045,074.01 | 1,090,891,222.15 | 1,053,119,960.24 | 62,816,335.92 |
| 烟台招商东岸 | 2021年7月 | 107,800,033.32 | 644,160,001.18 | 276,863,221.04 | 475,096,813.46 |
| 济南雍和府 | 2020年10月 | 695,223,201.99 | - | 248,250,778.42 | 446,972,423.57 |
| 沈阳钻石山 | 2018年9月 | 126,882,412.02 | - | 78,314,341.89 | 48,568,070.13 |
| 沈阳雍景湾 | 2020年10月 | 210,555,126.55 | - | 79,965,422.63 | 130,589,703.92 |
| 沈阳招商曦城 | 2021年11月 | - | 1,539,307,003.92 | 1,059,475,002.27 | 479,832,001.65 |
| 常州招商花园城 | 2019年7月 | 99,900,374.90 | - | 68,411,698.83 | 31,488,676.07 |
| 常州璞樾和山花苑 | 2020年11月 | 40,324,089.89 | - | 40,324,089.89 | - |
| 杭州 ipark | 2019年5月 | 185,472,961.20 | - | 174,735,773.22 | 10,737,187.98 |
| 杭州信雅达国际创意中心 | 2013年12月 | 57,233,737.74 | - | - | 57,233,737.74 |
| 杭州千岛湖印 | 2021年6月 | 14,370,980.50 | 857,204,444.30 | 801,330,799.16 | 70,244,625.64 |
| 杭州星未来云邸 | 2021年8月 | - | 1,973,818,802.97 | 1,973,818,802.97 | - |
| 杭州闻博花城 | 2021年9月 | - | 5,071,673,636.00 | 4,963,623,095.75 | 108,050,540.25 |
| 杭州祥宸府 | 2021年12月 | - | 3,388,796,439.41 | - | 3,388,796,439.41 |
| 杭州公园 1872 | 2021年8月 | - | 3,580,117,755.28 | 3,151,340,447.32 | 428,777,307.96 |
| 南京依云华府 | 2019年11月 | 167,479,359.44 | - | 121,821,492.21 | 45,657,867.23 |
| 南京桃园世纪 | 2021年9月 | 107,833,233.24 | 1,220,927,201.07 | 914,791,022.10 | 413,969,412.21 |
| 南京雍宁府 | 2021年12月 | 682,213,832.45 | 2,473,934,693.37 | 3,096,582,332.11 | 59,566,193.71 |
| 南京兰溪谷 | 2018年9月 | 35,322,045.99 | - | 4,631,920.70 | 30,690,125.29 |
| 南京紫金智谷人工智能产业园项目 | 2021年12月 | - | 209,618,720.90 | - | 209,618,720.90 |
| 南京山语境府 | 2021年12月 | - | 1,162,880,329.80 | - | 1,162,880,329.80 |
| 南京 2019G67 项目 | 2021年12月 | - | 2,095,813,718.99 | - | 2,095,813,718.99 |
| 南京宁珑名筑(原南京 2018G52 项目) | 2021年5月 | - | 1,086,726,969.19 | 1,052,951,583.20 | 33,775,385.99 |
| 南京东望府 | 2021年12月 | - | 2,441,691,638.35 | 2,226,705,161.04 | 214,986,477.31 |
| 南通雍景湾 | 2021年5月 | 59,387,779.09 | 1,449,845,581.57 | 1,504,481,891.68 | 4,751,468.98 |
| 南通海门邮轮城(原南通海门国际社区) | 2021年11月 | - | 1,627,064,216.19 | 1,611,001,320.84 | 16,062,895.35 |
| 宁波公园 1872 | 2020年5月 | 128,360,501.46 | - | 128,360,501.46 | - |
| 宁波上湖城章 | 2020年12月 | 198,431,248.60 | - | 132,502,865.49 | 65,928,383.11 |
| 宁波明月江南 | 2021年12月 | - | 4,126,458,409.85 | 4,086,098,091.00 | 40,360,318.85 |
| 宁波海曙金茂府 | 2021年4月 | - | 5,845,557,554.63 | 5,806,934,289.60 | 38,623,265.03 |
| 上海宝山花园城 | 2017年8月 | 62,365,169.19 | - | 62,365,169.19 | - |
| 上海招商主城 | 2020年3月 | 254,225,130.71 | - | 226,420,848.28 | 27,804,282.43 |
| 上海虹桥公馆 | 2020年12月 | 142,191,634.53 | - | 58,036,540.95 | 84,155,093.58 |
| 上海松江新桥 | 2020年7月 | 73,512,927.31 | - | 52,678,891.00 | 20,834,036.31 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

7. 存货 - 续

(5) 已完工开发产品 - 续

人民币元

| 项目名称 | 最近一期竣工时间 | 年初数 | 本年增加 | 本年减少 | 年末数 |
|-------------------|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 苏州金融小镇 | 2021年10月 | 457,520,935.99 | 1,433,715,377.04 | 1,433,935,050.82 | 457,301,262.21 |
| 苏州辉映时代 | 2021年12月 | - | 1,235,248,722.41 | 913,231,093.61 | 322,017,628.80 |
| 太仓依云四季 | 2021年9月 | 68,010,657.21 | 41,972,556.56 | 70,546,625.48 | 39,436,588.29 |
| 太仓科教新城 | 2020年11月 | 1,298,464,894.11 | - | 1,286,218,073.27 | 12,246,820.84 |
| 常熟琴鸣雅苑 | 2020年12月 | 252,130,930.50 | - | 157,946,927.27 | 94,184,003.23 |
| 常熟琴鑫商务广场(原常熟琴湖小镇) | 2021年11月 | - | 139,784,059.44 | - | 139,784,059.44 |
| 嘉兴经开区项目 | 2021年12月 | - | 1,552,089,080.14 | 1,552,089,080.14 | - |
| 合肥雍华府 | 2021年6月 | 316,013,223.76 | 1,230,935,998.47 | 861,294,646.25 | 685,654,575.98 |
| 合肥依云华府 | 2020年6月 | 674,486,446.76 | - | 531,840,344.06 | 142,646,102.70 |
| 合肥诚园 | 2021年11月 | - | 3,867,427,854.23 | 3,647,347,916.09 | 220,079,938.14 |
| 温岭博雅苑 | 2021年8月 | - | 780,605,914.77 | 780,605,914.77 | - |
| 温州博悦湾 | 2021年12月 | - | 2,160,288,438.90 | 1,911,872,766.90 | 248,415,672.00 |
| 镇江依云尚城 | 2021年12月 | 25,834,216.68 | 127,615,982.03 | 210,249.51 | 153,239,949.20 |
| 张家港依云兰庭 | 2021年10月 | - | 2,048,393,902.79 | 937,847,608.27 | 1,110,546,294.52 |
| 扬州运河上宸 | 2021年12月 | - | 1,397,985,589.16 | 1,201,156,808.38 | 196,828,780.78 |
| 厦门海上世界 | 2021年12月 | 1,788,501,741.98 | 1,443,768,700.42 | 415,407,563.36 | 2,816,862,879.04 |
| 厦门臻园 | 2021年8月 | - | 5,043,034,690.00 | 1,335,719,355.67 | 3,707,315,334.33 |
| 漳州芯云谷 | 2019年10月 | 714,314,416.65 | - | 28,350,863.91 | 685,963,552.74 |
| 漳州卡达凯斯 | 2020年9月 | 64,554,442.56 | - | 40,119,784.83 | 24,434,657.73 |
| 漳州兰溪谷 | 2021年6月 | 1,072,079,642.35 | 37,614,315.78 | 276,432,458.94 | 833,261,499.19 |
| 赣州雍景湾 | 2021年12月 | - | 2,063,159,072.77 | 1,867,148,510.03 | 196,010,562.74 |
| 福州雍景湾 | 2021年12月 | 1,052,874,582.93 | 1,457,278,585.82 | 910,704,203.34 | 1,599,448,965.41 |
| 龙岩中航紫金云熙 | 2017年12月 | 320,171,002.58 | - | 178,178,874.27 | 141,992,128.31 |
| 武汉凤凰城 | 2020年12月 | 48,738,390.89 | - | 4,266,290.89 | 44,472,100.00 |
| 武汉阳光城 | 2020年7月 | 42,277,306.34 | - | 42,277,306.34 | - |
| 武汉招商公园1872 | 2021年12月 | 848,955,085.75 | 46,390,503.80 | 579,711,642.24 | 315,633,947.31 |
| 武汉江湾国际 | 2017年9月 | 152,167,355.06 | - | 54,498,720.07 | 97,668,634.99 |
| 武汉招商樾望 | 2020年12月 | 194,684,624.29 | - | 126,621,715.23 | 68,062,909.06 |
| 武汉一江璟城 | 2021年9月 | 586,339,810.09 | 1,926,465,743.23 | 1,023,008,066.89 | 1,489,797,486.43 |
| 武汉东城华府 | 2020年6月 | 603,865,899.63 | - | 377,310,221.24 | 226,555,678.39 |
| 武汉招商拾光里 | 2019年8月 | 39,215,465.83 | - | 648,823.96 | 38,566,641.87 |
| 武汉海洋天地 | 2021年2月 | - | 236,268,925.65 | 8,257,521.24 | 228,011,404.41 |
| 武汉壹品澜庭 | 2021年6月 | - | 842,208,590.42 | 763,226,483.99 | 78,982,106.43 |
| 武汉银杏苑(注) | 2018年1月 | - | 143,421,489.46 | 131,976,163.05 | 11,445,326.41 |
| 武汉喜瑞得酒店(注) | 2018年1月 | - | 46,059,607.18 | - | 46,059,607.18 |
| 十堰阳光城 | 2020年12月 | 59,358,908.23 | - | 33,761,712.01 | 25,597,196.22 |
| 十堰兰溪谷 | 2021年12月 | - | 1,231,792,087.43 | 1,072,369,321.06 | 159,422,766.37 |
| 郑州雍景城 | 2021年5月 | 184,240,069.99 | 1,473,268,474.73 | 788,869,962.76 | 868,638,581.96 |
| 郑州招商依云上城 | 2021年4月 | - | 851,544,713.38 | 402,159,156.47 | 449,385,556.91 |
| 宜昌依云水岸 | 2021年10月 | - | 690,974,851.08 | 164,242,214.66 | 526,732,636.42 |
| 长沙招商华发依云曦城 | 2021年12月 | - | 1,147,762,601.60 | 897,237,350.72 | 250,525,250.88 |
| 衡阳中航城市花园 | 2014年12月 | 275,924,451.69 | - | 39,680,837.20 | 236,243,614.49 |
| 西安依云曲江 | 2021年3月 | 49,443,579.94 | 32,822,114.67 | 7,741,401.51 | 74,524,293.10 |
| 西安招商城市主场 | 2021年11月 | - | 2,054,865,232.97 | 1,938,658,190.58 | 116,207,042.39 |
| 成都中央华城 | 2021年6月 | 313,036,359.65 | 882,791,341.16 | 467,724,382.79 | 728,103,318.02 |
| 成都依云上城 | 2021年8月 | 176,138,035.93 | 727,378,501.43 | 779,018,806.11 | 124,497,731.25 |
| 成都雍华府 | 2021年12月 | 23,983,140.49 | 91,516,418.38 | 1,368,400.43 | 114,131,158.44 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

7. 存货 - 续

(5) 已完工开发产品 - 续

人民币元

| 项目名称 | 最近一期竣工时间 | 年初数 | 本年增加 | 本年减少 | 年末数 |
|-------------------|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 成都大魔方 | 2021年10月 | 1,315,589,046.55 | 816,425,984.87 | 1,733,370,599.76 | 398,644,431.66 |
| 成都招商愉樾 | 2020年11月 | 245,037,554.43 | - | 237,204,770.67 | 7,832,783.76 |
| 成都中航国际广场 | 2013年12月 | 89,841,187.20 | - | - | 89,841,187.20 |
| 成都雍景府 | 2021年11月 | - | 1,227,174,355.67 | 585,521,611.63 | 641,652,744.04 |
| 重庆花园城 | 2017年8月 | 41,397,667.17 | - | 8,530,316.71 | 32,867,350.46 |
| 重庆城市主场 | 2020年12月 | 154,216,430.97 | - | 97,017,587.81 | 57,198,843.16 |
| 重庆依城锦星汇 | 2017年7月 | 18,625,213.31 | - | 3,213,725.76 | 15,411,487.55 |
| 重庆云邸 | 2020年9月 | 1,018,389,278.50 | - | 751,555,782.37 | 266,833,496.13 |
| 重庆雍璟城（原重庆空港项目） | 2021年4月 | 918,834,509.16 | 672,394,702.46 | 762,264,203.88 | 828,965,007.74 |
| 重庆依云江湾 | 2021年5月 | 416,606,224.13 | 558,349,336.82 | 424,625,192.88 | 550,330,368.07 |
| 重庆长嘉汇 | 2021年5月 | 984,495,401.59 | 1,176,233,139.97 | 1,169,513,433.25 | 991,215,108.31 |
| 重庆公园大道 | 2021年12月 | 1,309,138,107.00 | 3,130,380,693.34 | 2,373,043,208.75 | 2,066,475,591.59 |
| 重庆理想城 | 2021年12月 | - | 367,230,437.73 | 367,230,437.73 | - |
| 重庆公园上城 | 2021年12月 | - | 418,149,198.69 | 359,307,645.68 | 58,841,553.01 |
| 昆明海公馆 | 2018年11月 | 121,764,630.34 | - | 54,336,793.74 | 67,427,836.60 |
| 昆明雍景湾 | 2020年7月 | 79,596,831.88 | - | 42,927,860.99 | 36,668,970.89 |
| 昆明雨花国际商务中心 | 2021年2月 | 720,086,293.38 | 894,365,496.70 | 842,865,188.56 | 771,586,601.52 |
| 昆明空港国际新城 | 2021年12月 | - | 878,109,207.82 | 7,664,474.21 | 870,444,733.61 |
| 昆明雍和府 | 2021年11月 | - | 1,622,553,098.76 | 1,364,707,791.30 | 257,845,307.46 |
| 昆山九方城 A6 地块 | 2016年12月 | 65,458,802.66 | - | 36,012,093.97 | 29,446,708.69 |
| 毕节招商花园城 | 2019年4月 | 91,606,507.58 | - | 23,735,979.15 | 67,870,528.43 |
| 晋宁依云郡（晋宁和润项目） | 2021年12月 | 121,158,390.20 | 1,280,092,739.97 | 810,906,375.22 | 590,344,754.95 |
| 广州金山谷 | 2021年3月 | 697,938,133.66 | 106,204,293.70 | 512,569,409.19 | 291,573,018.17 |
| 广州雍景湾 | 2020年6月 | 177,786,839.46 | - | 16,775,325.03 | 161,011,514.43 |
| 广州龙湖招商天钜 | 2021年12月 | - | 1,930,676,345.96 | 780,454,044.20 | 1,150,222,301.76 |
| 佛山招商曦岸 | 2021年5月 | 1,632,062,785.62 | 16,800,000.00 | 954,484,279.48 | 694,378,506.14 |
| 佛山招商熙园 | 2019年6月 | 56,342,859.52 | - | 30,932,000.73 | 25,410,858.79 |
| 佛山招商岸芷汀兰 | 2020年12月 | 240,237,634.54 | - | 204,339,379.26 | 35,898,255.28 |
| 佛山招商悦府 | 2021年7月 | 220,926,461.25 | 655,852,458.14 | 573,315,084.92 | 303,463,834.47 |
| 佛山招商越园 | 2021年7月 | 175,906,588.43 | 661,418,441.79 | 678,841,577.95 | 158,483,452.27 |
| 佛山依云国际 | 2018年5月 | 272,976,732.38 | - | - | 272,976,732.38 |
| 佛山依云公馆 | 2021年12月 | 20,138,425.53 | 14,448,314.66 | 14,448,314.66 | 20,138,425.53 |
| 佛山依云置地中心 | 2018年12月 | 864,290,234.31 | - | 34,040,366.97 | 830,249,867.34 |
| 佛山时代天禧 | 2021年6月 | - | 1,694,708,667.85 | 1,610,054,013.15 | 84,654,654.70 |
| 佛山招商雍华府（原佛山招商天璞府） | 2021年12月 | - | 506,187,985.98 | 443,886,953.83 | 62,301,032.15 |
| 中山雍华朗廷 | 2021年6月 | - | 1,700,485,445.85 | 1,048,602,124.21 | 651,883,321.64 |
| 珠海招商雍华府 | 2019年8月 | 49,127,027.89 | - | 30,674,517.20 | 18,452,510.69 |
| 珠海依云华府 | 2021年6月 | 114,130,510.18 | 1,050,134,849.34 | 939,022,419.32 | 225,242,940.20 |
| 珠海依云水岸 | 2017年3月 | 22,868,495.84 | - | 1,176,043.31 | 21,692,452.53 |
| 南宁雍景湾 | 2018年12月 | 53,423,683.81 | - | 7,887,984.27 | 45,535,699.54 |
| 南宁招商榕园 | 2021年11月 | 52,629,616.76 | 9,663,328.87 | 30,642,567.25 | 31,650,378.38 |
| 南宁招商樾园 | 2021年11月 | 122,863,111.29 | 21,018,512.32 | 54,100,099.03 | 89,781,524.58 |
| 南宁招商禧园 | 2021年11月 | 24,210,070.59 | 2,721,053.21 | 8,287,861.06 | 18,643,262.74 |
| 南宁招商境界 | 2019年12月 | 16,562,398.62 | - | 461,917.40 | 16,100,481.22 |
| 南宁十里云裳 | 2021年7月 | 300,265,577.91 | 436,060,862.49 | 177,220,606.54 | 559,105,833.86 |
| 柳州招商境界 | 2021年6月 | - | 647,928,818.44 | 133,959,550.58 | 513,969,267.86 |
| 湛江招商国际邮轮城 | 2021年12月 | 12,435,147.52 | 2,157,939,984.84 | 1,955,406,508.72 | 214,968,623.64 |

财务报表附注

2021年12月31日止年度

六、合并财务报表项目注释 - 续

7. 存货 - 续

(5) 已完工开发产品 - 续

人民币元

| 项目名称 | 最近一期竣工时间 | 年初数 | 本年增加 | 本年减少 | 年末数 |
|--------|----------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| 肇庆依云水岸 | 2021年9月 | - | 717,700,710.63 | 572,225,265.84 | 145,475,444.79 |
| 新西兰项目 | 2021年6月 | 150,915,081.00 | 408,790,756.00 | 414,318,366.00 | 145,387,471.00 |
| 其他 | | 195,664,142.78 | 32,665,041.63 | 83,385,718.12 | 144,943,466.29 |
| 合计 | | 50,132,312,370.32 | 139,136,660,003.82 | 119,153,470,361.46 | 70,115,502,012.68 |

注： 该等项目系本年从投资性房地产转入。

(6) 存货跌价准备

人民币元

| 项目 | 年初数 | 本年计提 | 本年减少 | | 其他变动额 (注) | 年末数 |
|---------------|------------------|------------------|------|------------------|--------------|------------------|
| | | | 转回 | 转销 | | |
| 新西兰项目 | 4,772,876.00 | - | - | - | -360,832.00 | 4,412,044.00 |
| 北京都会中心 | 815,120,021.11 | - | - | 366,280,250.03 | - | 448,839,771.08 |
| 天津招商天玺 | - | 243,171,232.12 | - | - | - | 243,171,232.12 |
| 成都雍华府 | - | 39,256,049.30 | - | - | - | 39,256,049.30 |
| 武汉汉阳 082 项目 | - | 176,169,685.71 | - | - | - | 176,169,685.71 |
| 武汉汉南 193 项目一期 | - | 216,281,848.09 | - | - | - | 216,281,848.09 |
| 宜昌依云水岸 | - | 133,000,561.76 | - | - | - | 133,000,561.76 |
| 佛山公园 1872 | 1,879,775.87 | - | - | 1,879,775.87 | - | - |
| 佛山招商曦岸 | 172,402,008.85 | - | - | 76,872,197.34 | - | 95,529,811.51 |
| 佛山招商岸芷汀兰 | 301,066,031.21 | 289,430,524.81 | - | 18,543,384.59 | - | 571,953,171.43 |
| 佛山招商悦府 | 492,044,972.70 | - | - | 144,340,994.84 | - | 347,703,977.86 |
| 佛山招商越园 | 97,468,881.87 | - | - | 50,139,832.79 | - | 47,329,049.08 |
| 重庆雍璟城 | 106,898,009.69 | 71,107,577.67 | - | 5,919,877.05 | - | 172,085,710.31 |
| 杭州信雅达国际创新中心 | 32,452,441.00 | - | - | - | - | 32,452,441.00 |
| 珠海依云华府 | 221,747,319.77 | - | - | 33,180,701.43 | - | 188,566,618.34 |
| 烟台招商东岸 | 86,098,161.49 | - | - | - | - | 86,098,161.49 |
| 郑州招商依云上城 | 123,278,530.99 | 242,095,935.66 | - | 43,857,046.16 | - | 321,517,420.49 |
| 合肥雍华府 | 240,071,769.33 | 113,971,234.50 | - | 134,129,847.33 | - | 219,913,156.50 |
| 济南雍和府 | 105,852,791.36 | - | - | 30,418,191.92 | - | 75,434,599.44 |
| 珠海招商雍华府 | 8,005,108.69 | - | - | 6,639,790.54 | - | 1,365,318.15 |
| 厦门臻园 | 978,760,000.00 | - | - | 247,398,008.16 | - | 731,361,991.84 |
| 福州雍景湾 | 322,641,553.00 | - | - | 180,061,936.39 | - | 142,579,616.61 |
| 肇庆依云水岸花园 | 252,893,630.19 | - | - | 98,245,516.37 | - | 154,648,113.82 |
| 柳州招商境界 | - | 84,163,277.04 | - | - | - | 84,163,277.04 |
| 衡阳中航城市花园 | 23,936,863.93 | 14,711,091.69 | - | - | - | 38,647,955.62 |
| 龙岩中航紫金云熙 | 110,399,995.22 | 28,236,906.76 | - | 100,825,526.91 | - | 37,811,375.07 |
| 天津九方城市广场 | 256,424,871.37 | 66,382,035.29 | - | - | - | 322,806,906.66 |
| 其他 | 912,082.44 | 1,005,481.06 | - | - | - | 1,917,563.50 |
| 合计 | 4,755,127,696.08 | 1,718,983,441.46 | - | 1,538,732,877.72 | -360,832.00 | 4,935,017,427.82 |

注： 其他变动系汇率变动的影

(7) 存货年末余额中含有借款费用资本化金额为人民币 13,294,099,033.02 元（年初：人民币 13,132,703,299.74 元）；本年用于确定借款利息费用的资本化率为 4.86%（上年：4.70%）。

六、合并财务报表项目注释 - 续

7. 存货 - 续

(8) 本年末, 上述存货中用于借款抵押的存货账面价值为人民币 54,553,787,387.41 元 (年初: 人民币 56,340,056,539.20 元)。

8. 其他流动资产

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|------------|-------------------|-------------------|
| 预交税金及留抵进项税 | 19,664,711,051.89 | 14,630,739,366.06 |
| 合同取得成本 (注) | 1,347,009,898.33 | 1,073,912,486.31 |
| 其他 | 48,615,436.69 | 1,896,422.97 |
| 合计 | 21,060,336,386.91 | 15,706,548,275.34 |

注: 2021年12月31日, 本集团确认合同取得成本人民币 1,347,009,898.33 元, 该等合同取得成本均为房地产销售合同佣金。本集团按照与房地产收入确认相同的基础进行摊销, 计入当期损益。

9. 长期应收款

(1) 长期应收款情况

人民币元

| 款项类别 | 年末数 | | | | 年初数 | | | |
|----------------|-------------------------------|--|--|---------------|-------------------------------|--|--|----------------|
| | 未来12个月内 计提预期信用损 失的长期应收款 | 整个存续期计 提预期信用损 失(未发生信 用减值)的长 期应收款 | 整个存续期计 提预期信用损 失(已发生信 用减值)的长 期应收款 | 合计 | 未来12个月内 计提预期信用损 失的长期应收款 | 整个存续期计 提预期信用损 失(未发生信 用减值)的长 期应收款 | 整个存续期计 提预期信用损 失(已发生信 用减值)的长 期应收款 | 合计 |
| 应收项目代建款 | - | - | - | - | 148,902,485.92 | - | - | 148,902,485.92 |
| 应收融资租赁款 | 18,510,049.87 | - | - | 18,510,049.87 | 16,350,246.90 | - | - | 16,350,246.90 |
| 账面余额合计 | 18,510,049.87 | - | - | 18,510,049.87 | 165,252,732.82 | - | - | 165,252,732.82 |
| 减: 信用损失准备 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 账面价值 | 18,510,049.87 | - | - | 18,510,049.87 | 165,252,732.82 | - | - | 165,252,732.82 |
| 减: 一年内到期的长期应收款 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 一年后到期的长期应收款 | 18,510,049.87 | - | - | 18,510,049.87 | 165,252,732.82 | - | - | 165,252,732.82 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

9. 长期应收款 - 续

- (1) 年末无因金融资产转移而终止确认的长期应收款。
- (2) 年末无因转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额。

10. 长期股权投资

- (1) 长期股权投资分类

人民币元

| 项目 | 年初数 | 本年增加 | 本年减少 | 其他增加(减少) | 外币报表 折算影响数 | 年末数 |
|--------------|-------------------|-------------------|----------------|----------------|-----------------|-------------------|
| 对合营企业投资 | 12,116,400,346.92 | 12,894,999,719.30 | 5,884,302.18 | 47,837,199.65 | 456.54 | 25,053,353,420.23 |
| 对联营企业投资 | 28,008,050,650.05 | 9,938,685,453.61 | 621,103,564.54 | 174,753,311.93 | -100,202,793.98 | 37,400,183,057.07 |
| 合计 | 40,124,450,996.97 | 22,833,685,172.91 | 626,987,866.72 | 222,590,511.58 | -100,202,337.44 | 62,453,536,477.30 |
| 减：长期股权投资减值准备 | - | 892,917,596.78 | - | - | - | 892,917,596.78 |
| 净额 | 40,124,450,996.97 | 21,940,767,576.13 | 626,987,866.72 | 222,590,511.58 | -100,202,337.44 | 61,560,618,880.52 |

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

六、合并财务报表项目注释 - 续

10. 长期股权投资 - 续

(2) 按权益法核算的股权投资

人民币元

| 被投资单位 | 年初数 | 本年增减变动 | | | | | | | 年末数 | 减值准备 年末余额 | |
|-----------------------|----------------|----------------|------|---------------------|--------------|------------|---------------------|------------|---------------|----------------|----|
| | | 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 | | | | | | | | | | | |
| 深圳招华物业管理(注5) | 5,414,556.13 | - | - | 424,799.85 | - | - | - | - | -5,839,355.98 | - | - |
| 招商力宝医院管理(深圳)有限公司 | 2,167,834.46 | - | - | -1,611,208.98 | - | - | - | - | - | 556,625.48 | - |
| 深圳市招华国际会展运营有限公司(注1) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 深圳招商一九七九发展有限公司(注1) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 深圳市壹海城商业物业管理有限公司 | 5,566,998.81 | - | - | 1,858,350.49 | - | - | - | - | - | 7,425,349.30 | - |
| 深招湾启(深圳)发展有限公司 | 11,935,251.56 | - | - | -96,503.93 | - | - | - | - | - | 11,838,747.63 | - |
| 深圳招商振鹏发展有限公司 | 50,999,034.10 | - | - | 37.23 | - | - | - | - | - | 50,999,071.33 | - |
| 深圳招商维京游轮旅游有限公司 | - | 5,000,000.00 | - | -2,042,081.37 | - | - | - | - | - | 2,957,918.63 | - |
| 广铁招商(深圳)发展有限公司 | 10,000,130.83 | - | - | -254.00 | - | - | - | - | - | 9,999,876.83 | - |
| 深圳招商鸿隆房地产开发有限公司 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 深圳市宝湾鼎泰发展有限公司(注2) | - | 10,200,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | 10,200,000.00 | - |
| 深圳市招商名巨置地有限公司(注2) | - | 10,200,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | 10,200,000.00 | - |
| 深圳招商江岭城市服务有限公司(注2) | - | 490,000.00 | - | 17,421.03 | - | - | - | - | - | 507,421.03 | - |
| 惠州市昭乐房地产有限公司(注4) | - | - | - | 16,941,927.30 | - | - | - | - | -4,430,001.75 | 12,511,925.55 | - |
| 东莞市恒安房地产开发有限公司(注4) | 124,191,171.88 | - | - | 19,778,329.40 | - | - | - | - | 3,826,629.07 | 147,796,130.35 | - |
| 广州市万尚房地产有限公司 | 94,631,023.21 | - | - | 1,149,200.00 | - | - | - | - | - | 95,780,223.21 | - |
| 广州合景隆泰置业发展有限公司(注1) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 广州招商高利泽养老服务服务有限公司(注1) | - | 7,650,000.00 | - | -7,650,000.00 | - | - | - | - | - | - | - |
| 广州新合房地产有限责任公司(注1) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 广州润嘉置业有限公司 | 7,123,664.62 | - | - | -6,900,000.00 | - | - | - | - | - | 223,664.62 | - |
| 广州市穗云置业有限公司(注1) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 广州招盈城市更新投资有限公司 | - | 1,000,000.00 | - | -445,054.69 | - | - | - | - | - | 554,945.31 | - |
| 中山市碧商房地产开发有限公司 | 68,085,712.53 | - | - | -354,869.84 | - | - | - | - | - | 67,730,842.69 | - |
| 佛山招商珑原房地产有限公司 | 187,678,733.13 | - | - | 3,388,173.81 | - | - | - | - | - | 191,066,906.94 | - |
| 佛山鼎图房地产有限公司 | 522,623,546.49 | - | - | -20,432,800.00 | - | - | - | - | - | 502,190,746.49 | - |
| 佛山招商宝华房地产有限公司 | 25,296,000.00 | - | - | -3,270,171.00 | - | - | - | - | - | 22,025,829.00 | - |
| 佛山市南海区美璟房地产开发有限公司(注2) | - | 500,000,000.00 | - | -3,625,590.80 | - | - | - | - | - | 496,374,409.20 | - |

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

六、合并财务报表项目注释 - 续

10. 长期股权投资 - 续

(2) 按权益法核算的股权投资 - 续

人民币元

| 被投资单位 | 年初数 | 本年增减变动 | | | | | | | 年末数 | 减值准备 年末余额 | |
|----------------------|----------------|----------------|------|---------------------|------------------|------------|---------------------|------------|----------------|------------------|----|
| | | 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 | | | | | | | | | | | |
| 佛山招商映月房地产有限公司(注2) | - | 800,000.00 | - | -72,036.48 | - | - | - | - | - | 727,963.52 | - |
| 佛山招瑞房地产有限公司(注2) | - | 17,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | 17,000,000.00 | - |
| 佛山招商尚贤房地产有限公司(注2) | - | 12,000,000.00 | - | 40.20 | - | - | - | - | - | 12,000,040.20 | - |
| 佛山招商祥舜房地产有限公司(注2) | - | 51,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | 51,000,000.00 | - |
| 佛山招商璞海房地产有限公司(注2) | - | 11,880,000.00 | - | 39,392.33 | - | - | - | - | - | 11,919,392.33 | - |
| 珠海景华房地产有限公司(注3) | - | - | - | -1,102,364.49 | - | - | - | - | 200,260,000.00 | 199,157,635.51 | - |
| 合肥锦顺房地产开发有限公司 | 442,186,078.45 | - | - | -8,808,740.49 | - | - | -115,500,000.00 | - | - | 317,877,337.96 | - |
| 芜湖长商投资中心(有限合伙)(注2) | - | 542,400,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | 542,400,000.00 | - |
| 南京奥建置业有限公司 | 198,355,903.24 | - | - | -357,303.47 | - | - | - | - | - | 197,998,599.77 | - |
| 南京汇隆房地产有限公司 | 536,067,931.84 | - | - | -708,992.26 | - | - | - | - | - | 535,358,939.58 | - |
| 南京弘威盛房地产开发有限公司 | 279,670,567.06 | - | - | -571,521.20 | - | - | - | - | - | 279,099,045.86 | - |
| 南京盛香园房地产开发有限公司 | 990,706,871.47 | 417,350,000.00 | - | 79,872,274.10 | - | - | - | - | - | 1,487,929,145.57 | - |
| 南京招阳房地产开发有限公司(注4) | 71,095,229.65 | - | - | -22,005,884.77 | - | - | - | - | -499,968.66 | 48,589,376.22 | - |
| 南京铁盛商业管理有限公司(注1) | - | 22,000,000.00 | - | -21,254,559.00 | - | - | -745,441.00 | - | - | - | - |
| 南京溪茂置业有限公司 | 7,455,055.49 | - | - | -2,106,283.07 | - | - | - | - | - | 5,348,772.42 | - |
| 南京招汇公寓管理有限公司(注1)(注4) | 231,392.42 | - | - | -163,726.02 | - | - | - | - | -67,666.40 | - | - |
| 南京荟合置业有限公司 | 140,187,766.87 | - | - | 82,901,354.33 | - | - | - | - | - | 223,089,121.20 | - |
| 南京悦宁房地产开发有限公司 | - | - | - | 54,931,860.78 | - | - | - | - | - | 54,931,860.78 | - |
| 南京锦华置业有限公司(注4) | 17,547,234.45 | 60,420,000.00 | - | -2,664,793.46 | - | - | - | - | -895,426.10 | 74,407,014.89 | - |
| 南京劲盛房地产开发有限公司(注5) | 79,800,998.77 | - | - | -25,931.35 | - | - | - | - | -79,775,067.42 | - | - |
| 南京悦霖房地产开发有限公司(注4) | 9,514,953.39 | - | - | -2,228,753.36 | - | - | - | - | -752,706.61 | 6,533,493.42 | - |
| 南京锦达装饰有限公司(注2) | - | 500,000.00 | - | 21,180.41 | - | - | - | - | - | 521,180.41 | - |
| 南京悦怡装饰有限公司(注2) | - | 400,000.00 | - | 11,738.88 | - | - | - | - | - | 411,738.88 | - |
| 上海江瀚房地产开发经营有限公司(注4) | 376,575,789.75 | - | - | -4,389,339.75 | - | - | - | - | -458,327.39 | 371,728,122.61 | - |
| 上海锦泾置业有限公司 | 15,191,633.11 | - | - | 2,627,927.68 | - | - | - | - | - | 17,819,560.79 | - |
| 上海绿地南坤置业有限公司(注4) | - | - | - | 16,162,240.00 | - | - | - | - | -15,813.21 | 16,146,426.79 | - |
| 上海浦隼房地产开发有限公司(注4) | 548,666,248.39 | - | - | -93,478,342.98 | - | - | - | - | 294,616.87 | 455,482,522.28 | - |

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

六、合并财务报表项目注释 - 续

10. 长期股权投资 - 续

(2) 按权益法核算的股权投资 - 续

人民币元

| 被投资单位 | 年初数 | 本年增减变动 | | | | | | | | 年末数 | 减值准备 年末余额 |
|-------------------------|----------------|------------------|---------------|---------------------|--------------|------------|---------------------|----------------|----------------|------------------|---------------|
| | | 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 | | | | | | | | | | | |
| 上海北郊招智企业发展有限公司 | 255,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 255,000,000.00 | - |
| 上海仁崇置业有限公司 | 355,403,995.92 | 1,000,000.00 | - | -6,932,968.96 | - | - | - | - | - | 349,471,026.96 | - |
| 上海盛察实业发展有限公司(注4) | 191,016,610.23 | - | - | -28,969,141.56 | - | - | - | - | -29,838.93 | 162,017,629.74 | - |
| 上海孚金置业有限公司(注4) | 33,468,180.69 | - | - | 14,718,985.31 | - | - | - | - | -76,981.13 | 48,110,184.87 | - |
| 上海弘安里企业发展有限公司(注2)(注4) | - | 161,430,400.03 | - | -13,334.65 | - | - | - | - | -19,158,298.03 | 142,258,767.35 | - |
| 上海融文置业有限公司(注2)(注4) | - | 321,600,000.00 | -643,200.00 | -130,037.58 | - | - | - | - | -3,700,468.02 | 317,126,294.40 | - |
| 上海隽廷房地产开发有限公司(注2) | - | 1,056,000,000.00 | - | -1,045,835.81 | - | - | - | - | - | 1,054,954,164.19 | - |
| 宁波鼎峰房地产开发有限公司 | 49,729,470.53 | - | - | -4,668,180.70 | - | - | - | - | - | 45,061,289.83 | - |
| 嘉兴金久房地产开发有限公司(注4) | 48,496,991.99 | - | - | 2,733,388.59 | - | - | - | - | 3,843.92 | 51,234,224.50 | - |
| 南通市华昌房地产有限公司(注4) | 79,432,272.94 | - | - | 5,831,605.96 | - | - | -45,900,000.00 | - | 65,649.31 | 39,429,528.21 | - |
| 启东金碧置业发展有限公司(注1) | 5,676,556.53 | - | - | 5,954,773.47 | - | - | - | -11,631,330.00 | - | - | 11,631,330.00 |
| 太仓市鑫盈房地产开发有限公司(注4) | 30,649,154.63 | - | - | -1,811,601.13 | - | - | - | - | 644,000.90 | 29,481,554.40 | - |
| 太仓远汇置业有限公司(注4) | 444,390.60 | 62,700,000.00 | - | 2,254,607.90 | - | - | - | - | -529,751.10 | 64,869,247.40 | - |
| 太仓市鑫珩房地产开发有限公司(注4) | 46,526,050.16 | - | - | -2,018,329.16 | - | - | - | - | 121,754.87 | 44,629,475.87 | - |
| 太仓鸿郡科技发展有限公司(注2) | - | 99,881,460.00 | - | -608.84 | - | - | - | - | - | 99,880,851.16 | - |
| 南通招弘建设开发有限责任公司(注2)(注4) | - | 25,500,000.00 | -1,421,902.18 | -10,352,392.13 | - | - | - | - | -2,507,205.67 | 11,218,500.02 | - |
| 如东威新房地产开发有限责任公司(注2)(注4) | - | 23,100,000.00 | - | -1,143,250.00 | - | - | - | - | -4,758,881.44 | 17,197,868.56 | - |
| 如皋市恒昱房地产有限公司(注2)(注4) | - | 40,000,000.00 | - | -1,996,312.50 | - | - | - | - | -2,354,504.78 | 35,649,182.72 | - |
| 杭州臻美投资有限公司(注1) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 杭州招雅企业管理有限公司 | 988,995,700.00 | - | - | -21,337,563.59 | - | - | - | - | - | 967,658,136.41 | - |
| 杭州景航企业管理有限公司(注2) | - | 4,900,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | 4,900,000.00 | - |
| 杭州商玥企业管理有限公司(注2) | - | 1,125,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | 1,125,000,000.00 | - |
| 温州保悦置业有限公司(注2)(注4) | - | 1,626,250,000.00 | - | -407,694.17 | - | - | - | - | -26,829,218.75 | 1,599,013,087.08 | - |
| 平湖恒璟房地产开发有限公司(注2)(注4) | - | 36,750,000.00 | -1,520,000.00 | -882,000.00 | - | - | - | - | -377,842.74 | 33,970,157.26 | - |
| 平湖市卓耀房地产开发有限公司(注2)(注4) | - | 147,000,000.00 | -950,000.00 | -6,923,700.00 | - | - | - | - | -1,075,066.63 | 138,051,233.37 | - |
| 绍兴光祈房地产开发有限公司(注2)(注4) | - | 24,500,000.00 | - | -10,326,070.73 | - | - | - | - | -13,212,437.72 | 961,491.55 | - |

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

六、合并财务报表项目注释 - 续

10. 长期股权投资 - 续

(2) 按权益法核算的股权投资 - 续

人民币元

| 被投资单位 | 年初数 | 本年增减变动 | | | | | | | | 年末数 | 减值准备 年末余额 | |
|------------------------|------------------|------------------|-------------|---------------------|--------------|------------|---------------------|-----------------|----------------|------------------|----------------|--|
| | | 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 | | | | | | | | | | | | |
| 苏州锦钿置业有限公司(注2)(注4) | - | 33,000,000.00 | - | -3,283,500.00 | - | - | - | - | -3,892,741.24 | 25,823,758.76 | - | |
| 苏州招诺商务咨询有限公司(注2) | - | 1,750,000,000.00 | - | -10,725,883.67 | - | - | - | - | - | 1,739,274,116.33 | - | |
| 苏州金悦凯商务咨询有限公司(注4) | 647,891,233.96 | - | - | 90,811,599.57 | - | - | - | -543,202,473.00 | 15,041,373.02 | 210,541,733.55 | 543,202,473.00 | |
| 苏州安茂置业有限公司(注4) | 1,169,154,653.16 | - | - | 86,917,408.49 | - | - | - | - | 6,525,784.66 | 1,262,597,846.31 | - | |
| 苏州劲商房地产开发有限公司(注4) | 821,105,204.36 | - | - | 32,134,714.21 | - | - | - | - | 1,118,989.03 | 854,358,907.60 | - | |
| 苏州瀚溢房地产开发有限公司 | 65,552,909.70 | - | - | -3,638,263.73 | - | - | - | - | - | 61,914,645.97 | - | |
| 苏州盛玺房地产有限公司(注4) | 91,565,441.21 | - | - | -95,479.72 | - | - | - | - | 104,772.34 | 91,574,733.83 | - | |
| 苏州泓昶置业有限公司(注4) | - | - | - | 32,804,914.61 | - | - | - | - | -17,465.77 | 32,787,448.84 | - | |
| 苏州璟隽咨询管理有限公司(注4) | 127,106,104.44 | - | -990,000.00 | -6,601,870.50 | - | - | - | - | 1,349,131.97 | 120,863,365.91 | - | |
| 常熟市尚源房地产开发有限公司(注4) | 202,307,729.52 | - | - | -200,046.02 | - | - | - | - | -860,349.94 | 201,247,333.56 | - | |
| 常熟优达思琴湖科教发展有限公司(注2) | - | 7,000,665.00 | - | -119,463.40 | - | - | - | - | - | 6,881,201.60 | - | |
| 常州金阖诚置业有限公司(注2) | - | 733,446,750.98 | - | -7,840,000.00 | - | - | - | - | - | 725,606,750.98 | - | |
| 无锡市三合房地产发展有限公司(注2)(注4) | - | 284,964,320.00 | - | -4,755,240.30 | - | - | - | - | -11,038,497.39 | 269,170,582.31 | - | |
| 无锡市美商骏房地产发展有限公司(注4) | 361,068,756.07 | - | - | 83,830,439.43 | - | - | - | - | 1,847,164.18 | 446,746,359.68 | - | |
| 徐州铭润房地产开发有限公司(注2)(注4) | - | 381,147,200.00 | - | -3,675,000.00 | - | - | - | - | -2,095,871.84 | 375,376,328.16 | - | |
| 盐城梁盛通置业有限公司(注2)(注4) | - | 55,125,000.00 | - | -3,066,756.67 | - | - | - | - | -6,617,764.91 | 45,440,478.42 | - | |
| 盐城海洲置业有限公司(注2)(注4) | - | 210,043,200.00 | - | -273,000.00 | - | - | - | - | -1,270,292.54 | 208,499,907.46 | - | |
| 启东招商商业运营管理有限公司 | 5,100,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 5,100,000.00 | - | |
| 漳州市滨北置业有限公司 | 11,926,174.50 | - | - | 10,462,928.16 | - | - | - | - | - | 22,389,102.66 | - | |
| 漳州翼商房地产开发有限公司(注5) | 23,796,991.09 | - | - | -87,152.26 | - | - | - | - | -23,709,838.83 | - | - | |
| 厦门海上世界爱冰雪投资有限公司 | 12,230,522.81 | - | - | 37,289.30 | - | - | - | - | - | 12,267,812.11 | - | |
| 厦门添旭投资有限公司(注2) | - | 1,470,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | 1,470,000,000.00 | - | |
| 福州中欣投资有限公司 | 209,435,215.92 | 209,475,000.00 | -59,200.00 | -7,212,240.87 | - | - | - | - | - | 411,638,775.05 | - | |
| 济南安齐房地产开发有限公司 | 172,710,372.90 | - | - | 276,026,215.74 | - | - | - | - | - | 448,736,588.64 | - | |
| 烟台招商财金物业服务有限公司 | 1,603,016.26 | - | - | 210,152.11 | - | - | - | - | - | 1,813,168.37 | - | |
| 烟台招孚商业管理有限公司(注1)(注2) | - | 255,000.00 | - | -255,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | |

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

六、合并财务报表项目注释 - 续

10. 长期股权投资 - 续

(2) 按权益法核算的股权投资 - 续

人民币元

| 被投资单位 | 年初数 | 本年增减变动 | | | | | | | | 年末数 | 减值准备 年末余额 |
|--|-------------------|-------------------|---------------|---------------------|------------------|------------|---------------------|-----------------|----------------|-------------------|----------------|
| | | 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 | | | | | | | | | | | |
| 青岛鑫诚中航城市服务有限公司(注2) | - | 2,940,000.00 | - | 703.48 | - | - | - | - | - | 2,940,703.48 | - |
| 山东省机场管理集团中航物业有限公司(注2) | - | 4,500,000.00 | - | 45,000.00 | - | - | - | - | - | 4,545,000.00 | - |
| 郑州润兴置业有限公司 | 87,741,558.10 | - | - | 3,706,367.23 | - | - | -39,780,000.00 | - | - | 51,667,925.33 | - |
| 重庆万招置业有限公司(注1) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 重庆瀚置招商房地产开发有限公司 | 249,910,841.26 | - | - | -10,565,529.15 | - | - | - | - | - | 239,345,312.11 | - |
| 重庆招商两江城市建设发展有限公司(注2) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 成都中交花源美庐置业有限公司 | 66,538,248.63 | - | - | 10,552,787.72 | - | - | - | - | - | 77,091,036.35 | - |
| 成都金牛区幸福汇轨道城市发展有限公司(注2)(注4) | - | 413,416,315.40 | - | -4,525,537.39 | - | - | - | - | -9,544,301.61 | 399,346,476.40 | - |
| 成都禾招物业管理有限公司(注2) | - | 4,500,000.00 | - | 66,802.90 | - | - | - | - | - | 4,566,802.90 | - |
| 攀枝花阳光积余城市管理服务有限公司(注2) | - | 2,450,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | 2,450,000.00 | - |
| 武汉右岸网谷产业园有限公司(注1) | 1,815,730.30 | - | - | -1,815,730.30 | - | - | - | - | - | - | - |
| 武汉招创物业管理有限公司(注2) | - | - | - | 191,524.20 | - | - | -191,524.20 | - | - | - | - |
| 中关村协同发展投资有限公司 | 115,614,638.97 | - | - | 7,269,014.40 | - | - | - | - | - | 122,883,653.37 | - |
| 北京浩远房地产开发有限公司 | 65,825,977.98 | - | - | 4,775,800.56 | - | - | - | - | - | 70,601,778.54 | - |
| 北京鹏悦置业有限公司(注1) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 北京朝金房地产开发有限公司(注1)(注4) | 216,184,317.31 | 99,000,000.00 | - | -27,950,516.33 | - | - | - | -338,083,793.78 | 50,849,992.80 | - | 338,083,793.78 |
| 北京亚林西房地产开发有限公司 | 241,610,468.33 | - | - | -14,201,308.21 | - | - | -180,000,000.00 | - | - | 47,409,160.12 | - |
| 北京永安佑泰房地产开发有限公司 | 2,312,814.34 | - | - | -1,789,422.88 | - | - | - | - | - | 523,391.46 | - |
| 北京金旭开泰房地产开发有限公司(注2)(注4) | - | 306,673,567.20 | - | -12,905,017.20 | - | - | - | - | -6,304,546.04 | 287,464,003.96 | - |
| 北京招城房地产开发有限公司(注2)(注4) | - | 500,000,000.00 | -300,000.00 | -6,251,300.00 | - | - | - | - | -27,749,730.68 | 465,698,969.32 | - |
| 天津顺集置业有限公司(注1) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Super Alliance Real Estate Partners L.P.(注5) | 106,012,031.81 | - | - | -35,897,465.86 | - | - | -35,667,667.69 | - | -34,446,898.26 | - | - |
| 乐活置业国际有限公司 | 126,472,707.67 | - | - | 89,737.95 | - | - | - | - | - | 126,562,445.62 | - |
| 红海世界有限公司(注2) | - | 14,708.69 | - | - | - | - | - | - | - | 14,708.69 | - |
| 红海寰球有限公司(注2) | - | 1,146,132.00 | - | -34,899.27 | - | - | - | - | 456.54 | 1,111,689.27 | - |
| 小计 | 12,116,400,346.92 | 12,894,999,719.30 | -5,884,302.18 | 478,461,257.11 | - | - | -417,784,632.89 | -892,917,596.78 | -12,838,968.03 | 24,160,435,823.45 | 892,917,596.78 |

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

六、合并财务报表项目注释 - 续

10. 长期股权投资 - 续

(2) 按权益法核算的股权投资 - 续

人民币元

| 被投资单位 | 年初数 | 本年增减变动 | | | | | | | 年末数 | 减值准备 年末余额 | |
|-----------------------------|----------------|------------------|-----------------|---------------------|--------------|------------|---------------------|----------------|--------------|------------------|----|
| | | 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 |
| 二、联营企业 | | | | | | | | | | | |
| 深圳市蛇口通讯有限公司 | 150,235,542.95 | - | - | 27,247,354.95 | - | - | -30,638,770.61 | - | - | 146,844,127.29 | - |
| 深圳前海蛇口自贸区供电有限公司 | 303,267,631.52 | - | - | 34,700,400.00 | - | - | -7,200,000.00 | - | - | 330,768,031.52 | - |
| 深圳市招华会展实业有限公司(注4) | 714,407,607.03 | - | - | 245,303,724.53 | - | - | - | - | 1,773,121.82 | 961,484,453.38 | - |
| 深圳 TCL 光电科技有限公司 | 241,605,700.19 | - | - | 46,175,480.00 | - | - | -80,000,000.00 | - | - | 207,781,180.19 | - |
| 深圳招商华侨城投资有限公司 | 682,359,955.35 | - | - | 6,165,000.00 | - | - | -30,892,778.12 | - | - | 657,632,177.23 | - |
| 深圳前海葡萄酒创新管理有限公司 | 14,705,831.76 | - | - | -1,408,796.18 | - | - | - | - | - | 13,297,035.58 | - |
| 深圳市招商澎湃股权投资基金管理有限公司(注1) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 深圳招商邮轮服务有限公司 | 8,212,398.40 | - | - | 39,377.38 | - | - | - | - | - | 8,251,775.78 | - |
| 深圳市招商免税商品有限公司 | 10,446,548.56 | - | - | 1,162,537.80 | - | - | - | - | - | 11,609,086.36 | - |
| 深圳市滨海酒店资产有限公司 | 134,529,535.18 | - | - | -15,015,024.73 | - | - | - | - | - | 119,514,510.45 | - |
| 深圳市太子湾乐居置业有限公司 | 291,815,591.29 | - | - | -290,784.10 | - | - | - | - | - | 291,524,807.19 | - |
| 深圳市澎湃致远投资有限责任公司 | 2,513,637.88 | - | - | 20,599.41 | - | - | - | - | - | 2,534,237.29 | - |
| 深圳市湾景置业有限公司 | 506,578,155.22 | - | -506,489,955.22 | -88,200.00 | - | - | - | - | - | - | - |
| 深圳市润招房地产有限公司 | 271,274,232.19 | - | - | -9,598,946.47 | - | - | - | - | - | 261,675,285.72 | - |
| 深圳市中鑫招商信息技术股权投资基金合伙企业(有限合伙) | 12,447,437.90 | 200,323.36 | - | 1,477,314.28 | - | - | -427,581.55 | - | - | 13,697,493.99 | - |
| 深圳市招圣国际教育有限公司 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 深圳市保捷房地产开发有限公司(注2) | - | 784,000,000.00 | - | -3,297.49 | - | - | - | - | - | 783,996,702.51 | - |
| 深圳市保卓房地产开发有限公司(注2) | - | 1,675,996,000.00 | - | -3,574.90 | - | - | - | - | - | 1,675,992,425.10 | - |
| 深圳市前海深港商贸物流小镇运营有限公司(注2) | - | 10,000,000.00 | - | -29,738.12 | - | - | - | - | - | 9,970,261.88 | - |
| 广州市番禺创新科技园有限公司 | 271,838,205.65 | - | - | 127,032.50 | - | - | - | - | - | 271,965,238.15 | - |
| 广州联森房地产有限公司 | 199,682,544.34 | - | - | 3,805,811.47 | - | - | -102,000,000.00 | - | - | 101,488,355.81 | - |

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

六、合并财务报表项目注释 - 续

10. 长期股权投资 - 续

(2) 按权益法核算的股权投资 - 续

人民币元

| 被投资单位 | 年初数 | 本年增减变动 | | | | | | | | 年末数 | 减值准备 年末余额 |
|-----------------------|------------------|----------------|---------------|---------------------|--------------|------------|---------------------|----------------|----------------|------------------|--------------|
| | | 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 | | |
| 三、联营企业 | | | | | | | | | | | |
| 广州联洲房地产有限公司 | 334,158,208.35 | - | - | -1,166,397.42 | - | - | -221,000,000.00 | - | - | 111,991,810.93 | - |
| 广州云都房地产开发有限公司 | 12,981,109.38 | - | - | -10,264,752.46 | - | - | - | - | - | 2,716,356.92 | - |
| 广州矿荣房地产开发有限公司(注4) | 478,067,720.44 | - | - | 189,719,063.59 | - | - | - | - | 7,936.50 | 667,794,720.53 | - |
| 广州顺茂房地产开发有限公司(注4) | 626,253,158.67 | - | - | -13,469,247.42 | - | - | - | - | 14,701,041.59 | 627,484,952.84 | - |
| 广州诚品置业有限公司 | 196,198,194.59 | - | - | 9,732,006.43 | - | - | - | - | - | 205,930,201.02 | - |
| 广州云佳房地产开发有限公司 | 39,413,659.21 | - | - | 2,515,287.95 | - | - | - | - | - | 41,928,947.16 | - |
| 广州市矿誉投资有限公司(注4) | 1,225,000,000.00 | - | -1,850,000.00 | -1,265,100.47 | - | - | - | - | -40,037,425.06 | 1,181,847,474.47 | - |
| 广州招赢房地产有限责任公司(注2)(注4) | - | 594,000,000.00 | - | -858,667.49 | - | - | - | - | -8,708,027.25 | 584,433,305.26 | - |
| 佛山市清皓置业有限公司 | 1,624,243,007.29 | - | -1,430,000.00 | -843,709.26 | - | - | - | - | - | 1,621,969,298.03 | - |
| 佛山市南海区峯商房地产有限公司(注2) | - | 134,310,000.00 | -3,180,000.00 | 461,326.82 | - | - | - | - | - | 131,591,326.82 | - |
| 东莞市嘉房房地产开发有限公司 | 153,946,800.93 | - | - | -21,178,950.02 | - | - | -80,000,000.00 | - | - | 52,767,850.91 | - |
| 东莞市景源房地产开发有限公司 | 16,940,008.20 | - | - | 5,164,745.80 | - | - | - | - | - | 22,104,754.00 | - |
| 东莞市招美房地产开发有限公司(注4) | 311,690,750.00 | - | - | 113,476,841.82 | - | - | - | - | -2,504,910.12 | 422,662,681.70 | - |
| 东莞市润合房地产有限公司 | 1,344,423,589.36 | - | - | 51,781,767.40 | - | - | - | - | - | 1,396,205,356.76 | - |
| 东莞弘璟实业投资有限公司(注2) | - | 500,000,000.00 | - | -4,330,000.00 | - | - | - | - | - | 495,670,000.00 | - |
| 东莞市保汇实业投资有限公司(注2)(注4) | - | 990,000,000.00 | - | -390,000.00 | - | - | - | - | -10,048,258.99 | 979,561,741.01 | - |
| 珠海雍景华越房地产有限公司(注3) | - | - | - | -2,307,171.48 | - | - | - | - | 102,268,600.00 | 99,961,428.52 | - |
| 招商局海南开发投资有限公司 | 717,840,027.09 | - | - | 8,210,000.00 | - | - | - | - | - | 726,050,027.09 | - |
| 南京世招荟晟置业有限公司 | 144,336,416.93 | - | - | 203,804.42 | - | - | - | - | - | 144,540,221.35 | - |
| 南京招商兴盛房地产有限公司 | 29,989,941.75 | - | - | -143,996.08 | - | - | - | - | - | 29,845,945.67 | - |
| 葛洲坝南京置业有限公司 | 129,258,066.77 | - | - | 48,050,198.98 | - | - | - | - | - | 177,308,265.75 | - |

六、合并财务报表项目注释 - 续

10. 长期股权投资 - 续

(2) 按权益法核算的股权投资 - 续

人民币元

| 被投资单位 | 年初数 | 本年增减变动 | | | | | | | 年末数 | 减值准备 年末余额 | |
|-------------------------|------------------|----------------|-------------|---------------------|--------------|------------|---------------------|------------|----------------|------------------|----|
| | | 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 |
| 二、联营企业 | | | | | | | | | | | |
| 南京善盛房地产开发有限公司 | 161,709,085.36 | - | - | 96,571,451.95 | - | - | - | - | - | 258,280,537.31 | - |
| 南京中航金城物业管理有限公司 | 5,187,086.33 | - | - | 704,331.23 | - | - | - | - | - | 5,891,417.56 | - |
| 南京招盈房地产开发有限公司 | 41,276,318.95 | 102,499,170.00 | - | -1,370,458.97 | - | - | - | - | - | 142,405,029.98 | - |
| 南京十心房地产有限公司(注4) | 391,586,450.14 | - | - | -2,007,307.65 | - | - | - | - | -4,934,538.24 | 384,644,604.25 | - |
| 南京铤耀房地产开发有限公司(注4) | 1,774,095,392.89 | - | - | -13,835,912.59 | - | - | - | - | -15,390,840.10 | 1,744,868,640.20 | - |
| 南京和璟珑玥装饰有限公司(注2) | - | 400,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | 400,000.00 | - |
| 南京聚盛房地产开发有限公司(注2)(注4) | - | 20,000,000.00 | -89,175.17 | -4,552,169.52 | - | - | - | - | -1,826,716.48 | 13,531,938.83 | - |
| 南京招裕装饰有限公司(注2) | - | 540,000.00 | - | 3,532.77 | - | - | - | - | - | 543,532.77 | - |
| 南京求真装饰工程有限公司(注2) | - | 980,000.00 | - | 141,111.28 | - | - | - | - | - | 1,121,111.28 | - |
| 南京招锦弘新房地产开发有限公司(注2)(注4) | - | 450,000,000.00 | -665,679.43 | -13,112,523.73 | - | - | - | - | -4,579,554.00 | 431,642,242.84 | - |
| 上海乐都置业有限公司 | 200,228,033.22 | - | - | 29,998.00 | - | - | - | - | - | 200,258,031.22 | - |
| 上海新南山房地产开发有限公司 | 61,249,424.88 | - | - | -103.00 | - | - | - | - | - | 61,249,321.88 | - |
| 上海曼翊企业管理有限公司(注1) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 上海申江体育文化投资有限公司(注1) | 735,801.06 | - | - | -735,801.06 | - | - | - | - | - | - | - |
| 上海孚达置业有限公司 | 71,785,771.45 | - | - | 31,549,744.81 | - | - | - | - | - | 103,335,516.26 | - |
| 上海兴美置业有限公司 | 858,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 858,000,000.00 | - |
| 上海招鸿房地产开发有限公司(注2) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 上海招南实业发展有限公司(注2) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 宁波春望商贸有限公司(注2)(注4) | - | 96,000,000.00 | - | -20,526,221.00 | - | - | - | - | -404,755.75 | 75,069,023.25 | - |
| 宁波鸿茂置业有限公司(注2)(注4) | - | 27,049,989.04 | - | -4,241,175.29 | - | - | - | - | -2,233,165.32 | 20,575,648.43 | - |
| 宁波维悦置业有限公司(注2)(注4) | - | 30,000,000.00 | -100,000.00 | -265,511.79 | - | - | - | - | -2,409,187.19 | 27,225,301.02 | - |
| 宁波盛锐房地产开发有限公司(注4) | 30,436,177.00 | - | - | -6,294,853.67 | - | - | - | - | 3,558,362.08 | 27,699,685.41 | - |
| 宁波世圆企业管理咨询咨询有限公司 | 61,444,505.79 | - | - | -4,329,387.01 | - | - | - | - | - | 57,115,118.78 | - |

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

六、合并财务报表项目注释 - 续

10. 长期股权投资 - 续

(2) 按权益法核算的股权投资 - 续

人民币元

| 被投资单位 | 年初数 | 本年增减变动 | | | | | | | | 年末数 | 减值准备 年末余额 |
|----------------------|----------------|----------------|------|---------------------|--------------|------------|---------------------|----------------|----------------|----------------|--------------|
| | | 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 | | |
| 二、联营企业 | | | | | | | | | | | |
| 嘉兴世茂新领航置业有限公司(注4) | 38,534,390.90 | - | - | 40,690,816.60 | - | - | -60,000,000.00 | - | 135,270.44 | 19,360,477.94 | - |
| 嘉兴卓嘉房地产开发有限公司(注4) | - | - | - | 44,040,000.00 | - | - | - | - | 6,493,082.88 | 50,533,082.88 | - |
| 嘉善裕灿房地产开发有限公司(注4) | 84,992,525.31 | - | - | 44,598,759.13 | - | - | - | - | 1,949,715.56 | 131,541,000.00 | - |
| 恒禧(嘉兴)股权投资合伙企业(有限合伙) | 509,957,721.52 | 376,763,851.28 | - | -752,843.64 | - | - | -338,193.08 | - | - | 885,630,536.08 | - |
| 绍兴臻悦房地产开发有限公司 | 98,056,805.01 | - | - | 77,311,098.66 | - | - | - | - | - | 175,367,903.67 | - |
| 太仓碧桂园房地产开发有限公司 | 424,140,015.63 | - | - | -67,707,175.94 | - | - | - | - | - | 356,432,839.69 | - |
| 太仓辉盛房地产开发有限公司(注4) | 51,447,999.55 | - | - | -2,666,090.37 | - | - | - | - | 78,886.74 | 48,860,795.92 | - |
| 无锡嘉盛商远建筑科技有限公司 | 7,540,944.78 | - | - | 842,338.88 | - | - | - | - | - | 8,383,283.66 | - |
| 无锡润泰置业有限公司(注4) | 459,822,285.14 | - | - | 2,550,000.00 | - | - | - | - | -18,802,031.39 | 443,570,253.75 | - |
| 无锡浦锦企业管理有限公司(注4) | 234,778,270.43 | - | - | 85,675,683.71 | - | - | - | - | 333,885.86 | 320,787,840.00 | - |
| 无锡天河地铁生态置业有限公司(注2) | - | 29,909,352.00 | - | -3,322,950.00 | - | - | - | - | - | 26,586,402.00 | - |
| 无锡宏泽欣企业管理有限公司(注2) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 无锡合赢企业管理有限公司(注2) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 杭州宸远招盛置业有限公司 | 374,510,817.32 | - | - | -35,011,503.51 | - | - | -230,000,000.00 | - | - | 109,499,313.81 | - |
| 杭州盛寅房地产开发有限公司 | 643,288,355.92 | - | - | -34,213,188.93 | - | - | - | - | - | 609,075,166.99 | - |
| 杭州北隆房地产开发有限公司 | 104,430,864.40 | - | - | -1,285,441.45 | - | - | - | - | - | 103,145,422.95 | - |
| 杭州弘招城房地产开发有限公司 | 74,935,475.57 | - | - | 346,039.12 | - | - | - | - | - | 75,281,514.69 | - |
| 杭州万璟置业有限公司 | 305,766,603.59 | - | - | 98,008,712.25 | - | - | - | - | - | 403,775,315.84 | - |
| 杭州信榕房地产开发有限公司 | 96,324,287.52 | 1,782,000.00 | - | 3,621,308.54 | - | - | - | - | - | 101,727,596.06 | - |
| 杭州瑾帆投资管理有限公司(注1) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 杭州浙茂企业管理有限公司(注4) | 42,165,193.08 | 429,000,000.00 | - | -7,825,658.52 | - | - | - | - | 482,865.11 | 463,822,399.67 | - |
| 杭州星旭商务咨询有限公司(注2)(注4) | - | 44,472,225.00 | - | -4,007,102.70 | - | - | - | - | -120,528.76 | 40,344,593.54 | - |

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

六、 合并财务报表项目注释 - 续

10. 长期股权投资 - 续

(2) 按权益法核算的股权投资 - 续

人民币元

| 被投资单位 | 年初数 | 本年增减变动 | | | | | | | | 年末数 | 减值准备 年末余额 |
|-----------------------|------------------|----------------|---------------|---------------------|--------------|------------|---------------------|------------|----------------|------------------|--------------|
| | | 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 | | |
| 三、 联营企业 | | | | | | | | | | | |
| 苏州嘉众房地产开发有限公司 | 78,751,141.05 | - | - | 27,209,898.87 | - | - | - | - | - | 105,961,039.92 | - |
| 苏州仁安置业有限公司(注4) | 193,846,109.99 | - | - | -35,881,752.66 | - | - | - | - | -6,221,831.54 | 151,742,525.79 | - |
| 苏州新晟捷置地有限公司(注1) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 苏州悦顺房地产开发有限公司(注4) | 465,303,682.44 | - | - | -11,294,129.69 | - | - | - | - | 2,420,875.42 | 456,430,428.17 | - |
| 苏州华恒商用置业有限公司(注4) | 551,602,067.89 | 984,000.00 | - | -6,546,059.06 | - | - | - | - | -463,183.23 | 545,576,825.60 | - |
| 苏州市高新区和坤房地产开发有限公司 | - | 4,000,000.00 | -222,600.00 | -3,146,600.00 | - | - | - | - | - | 630,800.00 | - |
| 苏州招商慧明资本管理有限责任公司 | 2,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 2,000,000.00 | - |
| 苏州合赢房地产开发有限公司(注5) | - | - | - | -2,444,796.82 | - | - | - | - | 2,444,796.82 | - | - |
| 苏州融招置业有限公司(注2) | - | 4,900,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | 4,900,000.00 | - |
| 苏州相茂置业有限公司(注2)(注4) | - | 60,000,000.00 | - | -1,712,094.96 | - | - | - | - | -9,468,955.55 | 48,818,949.49 | - |
| 徐州新绿州房地产咨询有限公司(注1) | 912,628.55 | - | - | -912,628.55 | - | - | - | - | - | - | - |
| 如东博业房地产开发有限公司(注2)(注4) | - | 91,400,000.00 | -300,000.00 | -1,879,995.00 | - | - | - | - | -197,762.56 | 89,022,242.44 | - |
| 温州市光悦房地产开发有限公司 | 1,200,000,000.00 | - | -1,312,000.00 | -17,843,971.37 | - | - | - | - | - | 1,180,844,028.63 | - |
| 衢州亿佳企业管理有限公司(注2) | - | 15,000,000.00 | - | -1,268,004.93 | - | - | - | - | - | 13,731,995.07 | - |
| 昆山顺拓房地产开发有限公司(注2)(注4) | - | 176,273,500.00 | - | -17,284,669.50 | - | - | - | - | -26,441,025.00 | 132,547,805.50 | - |
| 昆山宝业房产开发有限公司 | 122,383,133.18 | - | - | 106,550,000.00 | - | - | - | - | - | 228,933,133.18 | - |
| 昆山卓弥房产开发有限公司 | - | - | - | 20,149,649.90 | - | - | - | - | - | 20,149,649.90 | - |
| 镇江亿腾房地产开发有限公司 | 39,705,159.38 | - | - | -8,542,170.73 | - | - | - | - | - | 31,162,988.65 | - |
| 镇江悦璟房地产开发有限公司 | 12,009,180.83 | - | - | 4,282,274.99 | - | - | - | - | - | 16,291,455.82 | - |
| 常州牡丹招商置业有限公司(注4) | 70,698,763.96 | - | - | -8,073,517.13 | - | - | - | - | -22,780,103.49 | 39,845,143.34 | - |

六、合并财务报表项目注释 - 续

10. 长期股权投资 - 续

(2) 按权益法核算的股权投资 - 续

人民币元

| 被投资单位 | 年初数 | 本年增减变动 | | | | | | | | 年末数 | 减值准备 年末余额 |
|-----------------------------|----------------|----------------|-----------------|---------------------|--------------|------------|---------------------|------------|--------------|----------------|--------------|
| | | 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 | | |
| 三、联营企业 | | | | | | | | | | | |
| 厦门市雅景湾房地产有限公司（注1）（注4） | - | - | - | -801,835.52 | - | - | - | - | 801,835.52 | - | - |
| 厦门紫金中航置业有限公司 | 109,455,628.13 | - | -100,122,151.64 | -9,333,476.49 | - | - | - | - | - | - | - |
| 厦门联招和悦投资有限公司（注2） | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 漳州招商局码头有限公司 | 539,890,638.87 | - | - | 33,155,050.82 | - | - | - | - | - | 573,045,689.69 | - |
| 漳州招商局厦门湾港务有限公司 | 98,746,802.66 | - | - | -5,497,159.61 | - | - | - | - | - | 93,249,643.05 | - |
| 中外运物流（福建）有限公司 | 41,626,448.22 | - | - | 2,803,318.73 | - | - | - | - | - | 44,429,766.95 | - |
| 招商局漳州开发区丝路新能源有限公司 | 38,500,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 38,500,000.00 | - |
| 南昌青茂置业有限公司（注2） | - | 49,500,000.00 | -144,171.87 | -8,692,414.21 | - | - | - | - | - | 40,663,413.92 | - |
| 青岛邮轮母港开发建设有限公司 | 2,213,537.46 | - | -2,085,831.21 | -127,706.25 | - | - | - | - | - | - | - |
| 青岛伊敦战新兴产业投资基金合伙企业（有限合伙）（注2） | - | 87,500,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | 87,500,000.00 | - |
| 青岛绿华置业有限公司（注2） | - | 147,000,000.00 | - | -134,549.21 | - | - | - | - | - | 146,865,450.79 | - |
| 青岛青港中航产业运营服务有限公司（注2） | - | 2,940,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | 2,940,000.00 | - |
| 威海华发投资有限公司（注4） | 395,699,701.26 | - | - | 75,861,063.10 | - | - | - | - | 2,834,748.22 | 474,395,512.58 | - |
| 日照市招商高新城市运营服务有限公司 | 549,199.42 | - | - | 467,500.80 | - | - | - | - | - | 1,016,700.22 | - |
| 烟台蓝天中航城市服务有限公司 | 2,940,059.35 | - | - | 7,855.75 | - | - | - | - | - | 2,947,915.10 | - |
| 山东铁航物业管理有限公司 | 3,628,481.20 | - | - | 1,009,527.21 | - | - | - | - | - | 4,638,008.41 | - |
| 山东大舜积余城市服务有限公司（注2） | - | 1,470,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | 1,470,000.00 | - |
| 河南郑欧丝路建设发展有限公司 | 42,478,810.44 | - | - | 34,239,312.12 | - | - | - | - | - | 76,718,122.56 | - |
| 新郑市碧玺置业有限公司 | 23,237,019.81 | - | - | -5,190,416.95 | - | - | - | - | - | 18,046,602.86 | - |
| 太原中诚商正置业有限责任公司（注2） | - | 200,000,000.00 | -882,000.00 | 2,067,334.14 | - | - | - | - | - | 201,185,334.14 | - |

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2020年12月31日止年度

六、合并财务报表项目注释 - 续

10. 长期股权投资 - 续

(2) 按权益法核算的股权投资 - 续

人民币元

| 被投资单位 | 年初数 | 本年增减变动 | | | | | | | | 年末数 | 减值准备 年末余额 |
|------------------------|----------------|----------------|------|---------------------|--------------|------------|---------------------|------------|---------------|----------------|--------------|
| | | 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 | | |
| 二、联营企业 | | | | | | | | | | | |
| 西安沃呈房地产开发有限公司 | 20,581,294.46 | - | - | 573,483.13 | - | - | - | - | - | 21,154,777.59 | - |
| 西咸新区文茂房地产有限公司 (注4) | 58,447,731.12 | - | - | 4,705,905.07 | - | - | - | - | -709,344.91 | 62,444,291.28 | - |
| 武汉碧曜房地产开发有限公司 | 3,411,618.11 | - | - | 1,180,048.56 | - | - | - | - | - | 4,591,666.67 | - |
| 武汉润广招房地产开发有限公司 | 50,797,097.42 | - | - | 219,446.29 | - | - | - | - | - | 51,016,543.71 | - |
| 湖北长投房地产开发有限公司 | 14,662,118.31 | - | - | 2,780,189.10 | - | - | - | - | - | 17,442,307.41 | - |
| 武汉中建壹品澜荟置业有限公司 | 6,487,514.97 | - | - | 2,679,901.23 | - | - | - | - | - | 9,167,416.20 | - |
| 武汉龙信筑工建筑科技有限公司 | 8,685,072.13 | - | - | -1,321,990.90 | - | - | - | - | - | 7,363,081.23 | - |
| 武汉泓耀房地产开发有限公司 | 14,232,880.98 | - | - | 57,718,081.14 | - | - | - | - | - | 71,950,962.12 | - |
| 四川遂航智达物业服务有限公司 | 2,450,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 2,450,000.00 | - |
| 合肥禹博房地产开发有限公司 | 28,653,107.55 | - | - | 43,767,057.66 | - | - | - | - | - | 72,420,165.21 | - |
| 合肥居峰置业有限公司 (注1) | 8,551,192.15 | - | - | -8,551,192.15 | - | - | - | - | - | - | - |
| 合肥招阳房地产开发有限公司 (注2) | - | 187,284,695.00 | - | -74,250.00 | - | - | - | - | - | 187,210,445.00 | - |
| 合肥和逸房地产开发有限公司 (注2) | - | 83,308,972.00 | - | -2,029,500.00 | - | - | - | - | - | 81,279,472.00 | - |
| 芜湖荣众房地产开发有限公司 (注2) | - | 11,861,350.00 | - | -2,899,248.00 | - | - | - | - | - | 8,962,102.00 | - |
| 芜湖创耀置业有限公司 (注2) | - | 55,721,154.00 | - | -5,613,979.00 | - | - | - | - | - | 50,107,175.00 | - |
| 广西广投智慧服务集团有限公司 (注2) | - | 8,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | 8,000,000.00 | - |
| 北京招商局天平物业管理有限公司 | 3,858,978.87 | - | - | 25,240.87 | - | - | - | - | - | 3,884,219.74 | - |
| 天津国际邮轮母港有限公司 | 104,785,795.17 | - | - | -17,082,087.48 | - | - | - | - | - | 87,703,707.69 | - |
| 天津市联展房地产开发有限公司 (注4) | 128,239,075.48 | - | - | -38,027,162.76 | - | - | - | - | 17,367,367.66 | 107,579,280.38 | - |
| 天津旭浩房地产开发有限公司 | 29,413,329.64 | - | - | 23,141,827.63 | - | - | - | - | - | 52,555,157.27 | - |
| 天津合发房地产开发有限公司 (注4) | 295,995,762.89 | - | - | -76,342,880.36 | - | - | - | - | 5,694,947.53 | 225,347,830.06 | - |
| 天津中海海阔地产有限公司 (注2) (注4) | - | 533,188,100.00 | - | -607,968.71 | - | - | - | - | -1,814,779.84 | 530,765,351.45 | - |

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2020年12月31日止年度

六、 合并财务报表项目注释 - 续

10. 长期股权投资 - 续

(2) 按权益法核算的股权投资 - 续

人民币元

| 被投资单位 | 年初数 | 本年增减变动 | | | | | | | | 年末数 | 减值准备 年末余额 | |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|---------------------|----------------|----------------|---------------------|-----------------|-----------------|-----|-------------------|----------------|
| | | 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 | | | |
| 二、联营企业 | | | | | | | | | | | | |
| 哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司 | 328,567,111.88 | - | - | 21,091,020.55 | - | - | - | - | - | - | 349,658,132.43 | - |
| 大连旅顺口开泰置业有限公司 | 45,661,006.79 | - | - | 6,505,731.14 | - | - | - | - | - | - | 52,166,737.93 | - |
| 大连金泓舟房地产开发有限公司 | 285,872,843.93 | 1,132,335.02 | - | -8,523,133.80 | - | - | - | - | - | - | 278,482,045.15 | - |
| 沈阳光勋恒荣房地产开发有限公司 | 214,482,456.18 | - | -2,230,000.00 | -5,058,150.72 | - | - | - | - | - | - | 207,194,305.46 | - |
| 招商局东北亚开发投资有限公司 | 1,007,786,285.71 | - | - | 8,262,246.98 | - | - | - | - | - | - | 1,016,048,532.69 | - |
| 胜联投资有限公司(注1) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 阿萨勒湖投资控股有限公司 | 199,869,664.42 | - | - | -13,152,095.75 | -5,546,148.35 | - | - | - | -5,654,158.17 | - | 175,517,262.15 | - |
| 招商局稳石投资基金管理有限公司 | 6,549,028.96 | - | - | 5,120,000.00 | - | - | -10,550,423.40 | - | - | - | 1,118,605.56 | - |
| 招商局商业房地产投资信托基金 | 1,205,847,084.98 | 15,406,936.91 | - | 12,726,570.28 | - | - | -85,980,791.14 | - | - | - | 1,147,999,801.03 | - |
| 中信金石-招商蛇口一期资产支持专项计划 | 134,500,000.00 | - | - | 5,732,239.32 | - | - | -373,289.81 | - | - | - | 139,858,949.51 | - |
| 裕昌投资有限公司 | 136,874,132.10 | - | - | 10,986,747.81 | - | - | - | - | -4,161,494.95 | - | 143,699,384.96 | - |
| 悦景集团有限公司(注4) | 1,022,896,458.09 | - | - | -979,655.54 | - | - | - | - | -90,721,859.52 | - | 931,194,943.03 | - |
| 置俊投资有限公司 | - | 1,238,630,500.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,238,630,500.00 | - |
| 中白工业园区开发股份有限公司 | 194,625,996.56 | - | - | -14,483,905.57 | -49,075,284.49 | - | - | - | - | - | 131,066,806.50 | - |
| 博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券 投资基金(注2) | - | 665,281,000.00 | - | 8,593,434.68 | - | - | -7,900,800.36 | - | - | - | 665,973,634.32 | - |
| 招商局京光地产有限公司(注2) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 欣桦有限公司(注2) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 小计 | 28,008,050,650.05 | 9,938,685,453.61 | -621,103,564.54 | 1,193,761,676.52 | -54,621,432.84 | - | -947,302,628.07 | - | -117,287,097.66 | - | 37,400,183,057.07 | - |
| 合计 | 40,124,450,996.97 | 22,833,685,172.91 | -626,987,866.72 | 1,672,222,933.63 | -54,621,432.84 | - | -1,365,087,260.96 | -892,917,596.78 | -130,126,065.69 | - | 61,560,618,880.52 | 892,917,596.78 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

10. 长期股权投资 - 续

(2) 按权益法核算的股权投资 - 续

注 1：因权益法核算账面价值减至为零的长期股权投资如下：

| 人民币元 | | | |
|---------------------|----------|----------------|-----------------|
| 被投资单位 | 持股比例 (%) | 投资成本 | 累计权益法调整金额 |
| 深圳市招华国际会展运营有限公司 | 50.00 | 5,000,000.00 | -5,000,000.00 |
| 深圳市招商澎湃股权投资基金管理有限公司 | 40.00 | 4,000,000.00 | -4,000,000.00 |
| 深圳招商一九七九发展有限公司 | 51.00 | 5,100,000.00 | -5,100,000.00 |
| 胜联投资有限公司 | 49.00 | 339.92 | -339.92 |
| 南京铁盛商业管理有限公司 | 55.00 | 550,000.00 | -550,000.00 |
| 苏州新晟捷置地有限公司 | 25.00 | 12,500,000.00 | -12,500,000.00 |
| 杭州臻美投资有限公司 | 16.67 | 8,330,000.00 | -8,330,000.00 |
| 杭州瑾帆投资管理有限公司 | 25.00 | 267,525.00 | -267,525.00 |
| 上海曼翊企业管理有限公司 | 25.00 | 1,225,000.00 | -1,225,000.00 |
| 广州招商高利泽养老服务有限公司 | 51.00 | 10,200,000.00 | -10,200,000.00 |
| 广州市穗云置业有限公司 | 25.00 | 10,000,000.00 | -10,000,000.00 |
| 广州新合房地产有限责任公司 | 34.00 | 34,000,000.00 | -34,000,000.00 |
| 广州合景隆泰置业发展有限公司 | 50.00 | 1,000,000.00 | -1,000,000.00 |
| 厦门市雍景湾房地产有限公司 | 29.00 | 17,400,000.00 | -17,400,000.00 |
| 北京鹏悦置业有限公司 | 33.00 | 66,000,000.00 | -66,000,000.00 |
| 天津顺集置业有限公司 | 12.50 | 3,750,000.00 | -3,750,000.00 |
| 重庆万招置业有限公司 | 49.00 | 4,900,000.00 | -4,900,000.00 |
| 上海申江体育文化投资有限公司 | 49.00 | 1,312,700.00 | -1,312,700.00 |
| 合肥居峰置业有限公司 | 33.00 | 16,500,000.00 | -16,500,000.00 |
| 徐州新绿州房地产咨询有限公司 | 15.50 | 1,550,000.00 | -1,550,000.00 |
| 烟台招孚商业管理有限公司 | 51.00 | 255,000.00 | -255,000.00 |
| 武汉右岸网谷产业园有限公司 | 51.00 | 5,100,000.00 | -5,100,000.00 |
| 南京招汇公寓管理有限公司 | 51.00 | 120,600,000.00 | -120,600,000.00 |
| 北京朝金房地产开发有限公司 | 33.00 | 363,000,000.00 | -363,000,000.00 |
| 启东金碧置业发展有限公司 | 23.00 | 2,300,000.00 | -2,300,000.00 |

注 2：系本年新增联合营企业。

注 3：其他变动系因处置子公司转为联营企业或合营企业所产生的影响，详见附注七、2“处置子公司”。

注 4：其他变动主要系本集团与联营企业或合营企业发生交易，抵销或转回未实现内部交易损益所产生的影响。

注 5：其他变动系因取得控制权转为子公司所产生的影响，详见附注七、3（2）“本年新收购之子公司”。

六、合并财务报表项目注释 - 续

10. 长期股权投资 - 续

(3) 长期股权投资减值准备变动如下

人民币元

| 项目 | 年初数 | 合并范围变更之影响 | 本年增加 | 本年减少 | | 外币报表折算影响数 | 年末数 |
|---------------|-----|-----------|----------------|------|------|-----------|----------------|
| | | | | 减少数 | 减少原因 | | |
| 北京朝金房地产开发有限公司 | - | - | 338,083,793.78 | - | — | - | 338,083,793.78 |
| 启东金碧置业发展有限公司 | - | - | 11,631,330.00 | - | — | - | 11,631,330.00 |
| 苏州金悦凯商务咨询有限公司 | - | - | 543,202,473.00 | - | — | - | 543,202,473.00 |
| 合计 | - | - | 892,917,596.78 | - | — | - | 892,917,596.78 |

11. 其他权益工具投资

(1) 权益工具投资情况

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|-----------------------------|-----|--------------|
| 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产 | - | 2,571,081.18 |
| 其中：权益工具投资 | - | 2,571,081.18 |
| 合计 | - | 2,571,081.18 |

(2) 本公司本年终止确认的其他权益工具投资的详情如下：

人民币元

| 项目 | 处置原因 | 终止确认时的公允价值 | 累计利得/损失 |
|-----------------------|--------|--------------|------------|
| 樟树市凯凯创新股权投资管理中心（有限合伙） | 投资项目清算 | 2,776,666.97 | 291,218.77 |

12. 其他非流动金融资产

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 1,287,385,330.99 | 1,125,123,352.59 |
| 其中：权益工具投资 | 1,287,385,330.99 | 1,125,123,352.59 |
| 合计 | 1,287,385,330.99 | 1,125,123,352.59 |

(1) 权益工具投资情况

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|-----------------|------------------|------------------|
| 权益工具的成本 | 736,290,480.75 | 770,378,070.46 |
| 公允价值 | 1,287,385,330.99 | 1,125,123,352.59 |
| 累计计入损益的公允价值变动金额 | 551,094,850.24 | 354,745,282.13 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

13. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

人民币元

| 项目 | 房屋、建筑物 | 土地使用权 | 合计 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| 一、账面原值 | | | |
| 1.年初数 | 47,796,306,951.16 | 54,078,701,470.70 | 101,875,008,421.86 |
| 2.本年增加金额 | 14,715,833,363.07 | 2,998,936,815.95 | 17,714,770,179.02 |
| (1) 外购 | 6,004,741,936.43 | 1,471,858,198.67 | 7,476,600,135.10 |
| (2) 存货\固定资产\在建工程\其他项目转入 | 1,951,030,682.28 | 1,103,967,692.36 | 3,054,998,374.64 |
| (3) 合并范围变更增加 | 6,759,642,515.39 | - | 6,759,642,515.39 |
| (4) 外币报表折算影响 | - | - | - |
| (5) 其他增加(含重分类) | 418,228.97 | 423,110,924.92 | 423,529,153.89 |
| 3.本年减少金额 | 2,191,144,554.74 | 771,318,933.38 | 2,962,463,488.12 |
| (1) 处置 | 43,931,840.35 | 37,484,226.34 | 81,416,066.69 |
| (2) 转往存货\固定资产\长期待摊费用 | 984,489,213.06 | 631,448,133.22 | 1,615,937,346.28 |
| (3) 合并范围变更减少 | 514,508,117.59 | 65,650,067.11 | 580,158,184.70 |
| (4) 外币报表折算影响 | 14,464,588.69 | 21,382,344.71 | 35,846,933.40 |
| (5) 其他减少(含重分类) | 633,750,795.05 | 15,354,162.00 | 649,104,957.05 |
| 4.年末数 | 60,320,995,759.49 | 56,306,319,353.27 | 116,627,315,112.76 |
| 二、累计折旧和累计摊销 | | | |
| 1.年初数 | 3,460,916,969.21 | 842,136,356.82 | 4,303,053,326.03 |
| 2.本年增加金额 | 2,595,926,212.27 | 178,289,617.33 | 2,774,215,829.60 |
| (1) 计提或摊销 | 1,118,373,835.69 | 158,015,649.11 | 1,276,389,484.80 |
| (2) 存货\固定资产\在建工程\其他项目转入 | 27,984,816.48 | 541,015.20 | 28,525,831.68 |
| (3) 合并范围变更增加 | 1,210,621,848.21 | - | 1,210,621,848.21 |
| (4) 外币报表折算影响 | - | - | - |
| (5) 其他增加(含重分类) | 238,945,711.89 | 19,732,953.02 | 258,678,664.91 |
| 3.本年减少金额 | 515,801,053.22 | 21,284,599.73 | 537,085,652.95 |
| (1) 处置 | 7,944,412.19 | 3,867,922.68 | 11,812,334.87 |
| (2) 转往存货\固定资产\长期待摊费用 | 81,739,296.45 | 4,561,717.92 | 86,301,014.37 |
| (3) 合并范围变更减少 | 140,517,749.78 | 9,349,106.51 | 149,866,856.29 |
| (4) 外币报表折算影响 | 2,352,128.61 | 1,447,476.73 | 3,799,605.34 |
| (5) 其他减少(含重分类) | 283,247,466.19 | 2,058,375.89 | 285,305,842.08 |
| 4.年末数 | 5,541,042,128.26 | 999,141,374.42 | 6,540,183,502.68 |
| 三、减值准备 | | | |
| 1.年初数 | 235,831,463.51 | 5,596,517.93 | 241,427,981.44 |
| 2.本年增加金额 | 620,409,953.44 | 158,603,798.94 | 779,013,752.38 |
| (1) 计提 | 620,409,953.44 | 158,603,798.94 | 779,013,752.38 |
| (2) 外币报表折算影响 | - | - | - |
| (3) 其他增加(含重分类) | - | - | - |
| 3.本年减少金额 | - | 491,030.55 | 491,030.55 |
| (1) 处置 | - | - | - |
| (2) 外币报表折算影响 | - | 491,030.55 | 491,030.55 |
| (3) 其他减少(含重分类) | - | - | - |
| 4.年末数 | 856,241,416.95 | 163,709,286.32 | 1,019,950,703.27 |
| 四、账面价值 | | | |
| 1.年末数 | 53,923,712,214.28 | 55,143,468,692.53 | 109,067,180,906.81 |
| 2.年初数 | 44,099,558,518.44 | 53,230,968,595.95 | 97,330,527,114.39 |

六、 合并财务报表项目注释 - 续

13. 投资性房地产 - 续

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

人民币元

| 项目 | 年末数 |
|-----------------------|------------------|
| 尚未达到办理产权证书的条件 | 1,430,577,345.51 |
| 历史原因及原始资料缺失造成暂未取得权属证书 | 1,242,293,597.69 |
| 蛇口片区暂未确定用途土地，尚未办理权属证书 | 89,478,027.98 |
| 因土地为租赁取得而不能办理权属证书的房屋 | 45,223,966.12 |
| 其他 | 707,999,997.11 |
| 合计 | 3,515,572,934.41 |

(3) 本年末，本集团用于银行借款抵押的投资性房地产账面价值为人民币11,155,146,364.90元（年初：人民币13,128,857,194.62元）。

14. 固定资产

(1) 固定资产汇总

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|------|------------------|------------------|
| 固定资产 | 9,233,575,623.88 | 4,365,386,969.46 |
| 合计 | 9,233,575,623.88 | 4,365,386,969.46 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

14. 固定资产 - 续

(2) 固定资产情况

人民币元

| 项目 | 房屋建筑物 | 港口及码头设施 | 机器设备、家具、器具及其他设备 | 汽车及船舶 | 合计 |
|---------------------------|------------------|---------------|------------------|------------------|-------------------|
| 一、账面原值： | | | | | |
| 1.年初数 | 4,812,858,038.55 | 237,331.13 | 1,186,905,080.36 | 680,126,393.09 | 6,680,126,843.13 |
| 2.本年增加金额 | 2,382,495,900.92 | 15,977,855.23 | 57,368,626.98 | 2,874,334,871.09 | 5,330,177,254.22 |
| (1) 购置 | 96,387.13 | 4,184,685.23 | 51,902,906.54 | 25,705,874.60 | 81,889,853.50 |
| (2) 在建工程/存货/投资性房地产/其他项目转入 | 2,378,808,313.79 | 11,793,170.00 | 2,785,188.95 | 2,842,395,400.70 | 5,235,782,073.44 |
| (3) 合并范围变更增加 | - | - | 2,336,688.53 | 6,063,595.79 | 8,400,284.32 |
| (4) 其他增加 | 3,591,200.00 | - | 343,842.96 | 170,000.00 | 4,105,042.96 |
| 3.本年减少金额 | 66,935,536.94 | - | 44,051,013.58 | 54,419,838.75 | 165,406,389.27 |
| (1) 处置或报废 | 4,901,275.43 | - | 34,591,299.57 | 53,663,862.96 | 93,156,437.96 |
| (2) 转往投资性房地产/其他项目 | 60,480,244.18 | - | 34,417.68 | - | 60,514,661.86 |
| (3) 合并范围变更减少 | - | - | 5,977.00 | 284,800.00 | 290,777.00 |
| (4) 其他减少 | 1,554,017.33 | - | 9,419,319.33 | 471,175.79 | 11,444,512.45 |
| 4.年末数 | 7,128,418,402.53 | 16,215,186.36 | 1,200,222,693.76 | 3,500,041,425.43 | 11,844,897,708.08 |
| 二、累计折旧 | | | | | |
| 1.年初数 | 1,205,036,795.97 | 132,807.97 | 736,112,108.41 | 351,322,193.05 | 2,292,603,905.40 |
| 2.本年增加金额 | 262,182,845.99 | 229,526.03 | 93,656,565.32 | 72,264,984.50 | 428,333,921.84 |
| (1) 计提 | 242,715,783.11 | 229,526.03 | 92,206,985.37 | 67,167,460.93 | 402,319,755.44 |
| (2) 在建工程/存货/投资性房地产/其他项目转入 | 19,467,062.88 | - | - | - | 19,467,062.88 |
| (3) 合并范围变更增加 | - | - | 1,293,496.46 | 5,097,523.57 | 6,391,020.03 |
| (4) 其他增加 | - | - | 156,083.49 | - | 156,083.49 |
| 3.本年减少金额 | 39,885,807.38 | - | 39,905,415.93 | 48,942,001.50 | 128,733,224.81 |
| (1) 处置或报废 | 4,436,952.05 | - | 31,925,655.70 | 48,402,476.74 | 84,765,084.49 |
| (2) 转往投资性房地产/其他项目 | 34,835,469.94 | - | 30,606.81 | - | 34,866,076.75 |
| (3) 合并范围变更减少 | - | - | 5,379.30 | 256,320.00 | 261,699.30 |
| (4) 其他减少 | 613,385.39 | - | 7,943,774.12 | 283,204.76 | 8,840,364.27 |
| 4.年末数 | 1,427,333,834.58 | 362,334.00 | 789,863,257.80 | 374,645,176.05 | 2,592,204,602.43 |
| 三、减值准备 | | | | | |
| 1.年初数 | 6,503,239.98 | - | 12,614,241.79 | 3,018,486.50 | 22,135,968.27 |
| 2.本年增加金额 | - | - | - | - | - |
| (1) 计提 | - | - | - | - | - |
| (2) 合并范围变更增加 | - | - | - | - | - |
| 3.本年减少金额 | - | - | - | 3,018,486.50 | 3,018,486.50 |
| (1) 本年转销 | - | - | - | 3,018,486.50 | 3,018,486.50 |
| (2) 其他减少 | - | - | - | - | - |
| 4.年末数 | 6,503,239.98 | - | 12,614,241.79 | - | 19,117,481.77 |
| 四、账面价值 | | | | | |
| 1.年末数 | 5,694,581,327.97 | 15,852,852.36 | 397,745,194.17 | 3,125,396,249.38 | 9,233,575,623.88 |
| 2.年初数 | 3,601,318,002.60 | 104,523.16 | 438,178,730.16 | 325,785,713.54 | 4,365,386,969.46 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

14. 固定资产 - 续

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

人民币元

| 项目 | 年末数 |
|---------------------|----------------|
| 未办理竣工结算 | 247,233,624.91 |
| 正在办理权属证书新物业 | 89,846,152.86 |
| 因历史原因及报建资料缺失无法办理产权证 | 47,999,667.97 |
| 临时建筑，不具备办理权属登记条件 | 8,617,795.14 |
| 其他原因 | 22,158,317.28 |
| 合计 | 415,855,558.16 |

(4) 本年末，本集团用于银行借款抵押的固定资产账面价值为人民币 1,035,918,533.08 元（年初：人民币 988,453,289.04 元）。

15. 在建工程

(1) 在建工程汇总

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|------|----------------|----------------|
| 在建工程 | 465,188,580.70 | 968,531,863.94 |
| 合计 | 465,188,580.70 | 968,531,863.94 |

(2) 在建工程情况

人民币元

| 项目 | 年末数 | | | 年初数 | | |
|-------------|----------------|------|----------------|----------------|------|----------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 赣州招商局中心酒店 | 123,211,012.36 | - | 123,211,012.36 | 103,710,161.38 | - | 103,710,161.38 |
| 徐州海盛酒店项目 | 117,966,873.95 | - | 117,966,873.95 | 49,931,703.60 | - | 49,931,703.60 |
| 双鱼岛碧海银滩 | 93,810,254.65 | - | 93,810,254.65 | 91,384,712.18 | - | 91,384,712.18 |
| 明斯克国际展会中心项目 | 72,515,649.01 | - | 72,515,649.01 | 16,000,450.28 | - | 16,000,450.28 |
| 杭州半山田园项目 | - | - | - | 587,678,707.50 | - | 587,678,707.50 |
| 其他 | 57,684,790.73 | - | 57,684,790.73 | 119,826,129.00 | - | 119,826,129.00 |
| 合计 | 465,188,580.70 | - | 465,188,580.70 | 968,531,863.94 | - | 968,531,863.94 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

16. 使用权资产

(1) 使用权资产情况

人民币元

| 项目 | 房屋及建筑物 | 机器设备、家具、器具及其他设备 | 汽车及船舶 | 其他 | 合计 |
|--------------|------------------|-----------------|--------------|--------------|------------------|
| 一、账面原值 | | | | | |
| 1.年初数 | 3,006,032,865.90 | 533,372.45 | 2,085,505.98 | 4,569,112.79 | 3,013,220,857.12 |
| 2.本年增加金额 | 118,619,099.48 | 816,195.04 | - | 1,548,195.57 | 120,983,490.09 |
| (1) 新增增加 | 118,619,099.48 | 816,195.04 | - | 1,548,195.57 | 120,983,490.09 |
| (2) 合并范围变更增加 | - | - | - | - | - |
| 3.本年减少金额 | 131,865,528.38 | 101,348.25 | 1,906,064.17 | 3,405,095.46 | 137,278,036.26 |
| (1) 不再租入 | 131,663,770.71 | 101,348.25 | 1,906,064.17 | 3,405,095.46 | 137,076,278.59 |
| (2) 汇率变动减少 | 201,757.67 | - | - | - | 201,757.67 |
| 4.年末数 | 2,992,786,437.00 | 1,248,219.24 | 179,441.81 | 2,712,212.90 | 2,996,926,310.95 |
| 二、累计折旧 | | | | | |
| 1.年初数 | 530,471,532.03 | 102,198.00 | 1,845,311.87 | 2,116,375.78 | 534,535,417.68 |
| 2.本年增加金额 | 267,866,389.98 | 419,837.50 | 54,078.71 | 1,554,451.64 | 269,894,757.83 |
| (1) 计提 | 267,866,389.98 | 419,837.50 | 54,078.71 | 1,554,451.64 | 269,894,757.83 |
| (2) 合并范围变更增加 | - | - | - | - | - |
| 3.本年减少金额 | 38,995,342.64 | 81,281.75 | 1,719,948.77 | 2,559,853.69 | 43,356,426.85 |
| (1) 不再租入 | 38,906,210.68 | 81,281.75 | 1,719,948.77 | 2,559,853.69 | 43,267,294.89 |
| (2) 汇率变动减少 | 89,131.96 | - | - | - | 89,131.96 |
| 4.年末数 | 759,342,579.37 | 440,753.75 | 179,441.81 | 1,110,973.73 | 761,073,748.66 |
| 三、减值准备 | | | | | |
| 1.年初数 | - | - | - | - | - |
| 2.本年增加金额 | - | - | - | - | - |
| 3.本年减少金额 | - | - | - | - | - |
| 4.年末数 | - | - | - | - | - |
| 四、账面价值 | | | | | |
| 1.年末数 | 2,233,443,857.63 | 807,465.49 | - | 1,601,239.17 | 2,235,852,562.29 |
| 2.年初数 | 2,475,561,333.87 | 431,174.45 | 240,194.11 | 2,452,737.01 | 2,478,685,439.44 |

(2) 在损益中确认的金额

人民币元

| 房屋及建筑物 | 本年累计数 |
|-----------------------|----------------|
| 使用权资产的折旧费用（注1） | 269,894,757.83 |
| 租赁负债的利息费用（注2） | 115,705,700.88 |
| 短期租赁费用 | 59,544,130.01 |
| 低价值资产租赁费用 | 24,359,406.86 |
| 未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（注3） | 3,385,723.49 |
| 转租使用权资产取得的收入 | 71,372,278.74 |
| 售后租回交易产生的相关损益 | 145,854,675.67 |

注1：于2021年度，不存在资本化的使用权资产的折旧费用。

注2：于2021年度，资本化的租赁负债的利息费用为人民币1,986,537.87元。

注3：于2021年度，不存在资本化的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额。

(3) 本年度与租赁相关的总现金流出为人民币425,857,597.83元。

六、合并财务报表项目注释 - 续

17. 无形资产

(1) 无形资产情况

人民币元

| 项目 | 土地使用权 | 软件 | 著作权 | 其他 | 合计 |
|--------------|------------------|---------------|--------------|---------------|------------------|
| 一、账面原值 | | | | | |
| 1.年初数 | 806,084,474.54 | 20,400,429.88 | - | 9,316,788.70 | 835,801,693.12 |
| 2.本年增加金额 | 802,524,048.92 | 51,509,471.02 | 3,396,226.42 | 3,000,000.00 | 860,429,746.36 |
| (1) 购置 | - | 51,458,791.93 | 3,396,226.42 | 3,000,000.00 | 57,855,018.35 |
| (2) 合并范围变更增加 | - | 50,679.09 | - | - | 50,679.09 |
| (3) 从存货转入 | 802,524,048.92 | - | - | - | 802,524,048.92 |
| 3.本年减少金额 | 2,980,905.75 | 24,719.30 | - | - | 3,005,625.05 |
| (1) 处置 | - | 23,000.00 | - | - | 23,000.00 |
| (2) 外币报表折算影响 | 2,980,905.75 | 1,719.30 | - | - | 2,982,625.05 |
| (3) 其他减少 | - | - | - | - | - |
| 4.年末数 | 1,605,627,617.71 | 71,885,181.60 | 3,396,226.42 | 12,316,788.70 | 1,693,225,814.43 |
| 二、累计摊销 | | | | | |
| 1.年初数 | 173,842,405.94 | 13,529,930.87 | - | 1,991,537.06 | 189,363,873.87 |
| 2.本年增加金额 | 44,697,888.45 | 6,869,973.11 | 377,360.76 | 1,880,454.37 | 53,825,676.69 |
| (1) 计提 | 44,596,500.84 | 6,823,704.04 | 377,360.76 | 1,880,454.37 | 53,678,020.01 |
| (2) 合并范围变更增加 | - | 46,269.07 | - | - | 46,269.07 |
| (3) 其他增加 | 101,387.61 | - | - | - | 101,387.61 |
| 3.本年减少金额 | 16,511.16 | 23,386.80 | - | - | 39,897.96 |
| (1) 处置 | - | 23,000.00 | - | - | 23,000.00 |
| (2) 外币报表折算影响 | 16,511.16 | 386.80 | - | - | 16,897.96 |
| 4.年末数 | 218,523,783.23 | 20,376,517.18 | 377,360.76 | 3,871,991.43 | 243,149,652.60 |
| 三、减值准备 | | | | | |
| 1.年初数 | 73,018,213.63 | - | - | - | 73,018,213.63 |
| 2.本年增加金额 | - | - | - | - | - |
| (1) 计提 | - | - | - | - | - |
| (2) 外币报表折算影响 | - | - | - | - | - |
| 3.本年减少金额 | 2,177,705.75 | - | - | - | 2,177,705.75 |
| (1) 其他减少 | 2,177,705.75 | - | - | - | 2,177,705.75 |
| 4.年末数 | 70,840,507.88 | - | - | - | 70,840,507.88 |
| 四、账面价值 | | | | | |
| 1.年末数 | 1,316,263,326.60 | 51,508,664.42 | 3,018,865.66 | 8,444,797.27 | 1,379,235,653.95 |
| 2.年初数 | 559,223,854.97 | 6,870,499.01 | - | 7,325,251.64 | 573,419,605.62 |

(2) 于2021年12月31日，未办妥产权证书的土地使用权情况如下：

人民币元

| 项目 | 年末数 |
|-----------------------|---------------|
| 历史原因及原始资料缺失造成暂未取得权属证书 | 15,442,201.61 |

18. 开发支出

人民币元

| 项目 | 年初数 | 本年增加 | | 本年减少 | | 年末数 |
|------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | 内部开发支出 | 购置 | 确认为无形资产 | 转入当期损益 | |
| 软件系统 | 30,479,301.82 | 39,197,342.12 | 65,398,462.30 | 46,485,820.80 | 37,537,371.86 | 51,051,913.58 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

19. 商誉

(1) 商誉账面原值

人民币元

| 被投资单位名称 | 年初数 | 本年增加 | 本年减少 | 年末数 |
|-------------------|----------------|--------|------|----------------|
| | | 企业合并形成 | 处置 | |
| 北京华商大厦有限公司 | 27,297,506.00 | - | - | 27,297,506.00 |
| 招商置地 | 159,560,861.23 | - | - | 159,560,861.23 |
| 招商局积余产业运营服务股份有限公司 | 171,091,633.90 | - | - | 171,091,633.90 |
| 合计 | 357,950,001.13 | - | - | 357,950,001.13 |

(2) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

本集团管理层以对生产经营活动的管理或者监控下能独立产生现金流入的最小资产组合（分别为北京华商大厦有限公司、招商置地、招商局积余产业运营服务股份有限公司）作为认定资产组或资产组组合的标准。

(3) 商誉减值测试过程及商誉减值损失的确认方法

在对商誉进行减值测试时，本集团将相关资产组和资产组组合（含商誉）的账面价值与其可收回金额进行比较，如果可收回金额低于账面价值，相关差额计入当期损益。本集团产生商誉的各资产组和资产组组合的可收回金额的确定方法包括按公允价值减预计处置费用确定和按预计未来现金流量的现值确定。公允价值使用市场法确定。现金流量现值基于本集团管理层按照五年详细预测期和后续预测期对未来现金流量进行预计。详细预测期的预计未来现金流量基于管理层制定的商业计划确定；后续预测期的预计未来现金流量按照详细预测期最后一年的水平，并结合本集团的商业计划、行业发展趋势及通货膨胀率等因素后确定，其采用的增长率不会超过宏观经济长期平均增长率。本集团在预计未来现金流量现值时使用的关键假设包括收入增长率、毛利率和折现率等。本集团管理层在确定各关键假设相关的价值时，与本集团历史经验或外部信息来源相一致。

(4) 商誉减值测试的影响

经测试，本集团管理层认为上述假设发生的任何合理变化均不会导致产生商誉的各资产组和资产组组合的账面价值高于其可收回金额，故商誉无需计提减值准备。

20. 长期待摊费用

人民币元

| 项目 | 年初数 (已重述) | 本年增加金额 | 本年摊销金额 | 其他减少金额 | 年末数 |
|----------|----------------|----------------|----------------|---------------|------------------|
| 固定资产改良支出 | 943,005,484.63 | 338,955,108.82 | 163,586,593.18 | 30,810,268.84 | 1,087,563,731.43 |
| 其他 | 30,617,444.75 | 22,348,297.76 | 22,880,659.41 | 1,670,919.30 | 28,414,163.80 |
| 合计 | 973,622,929.38 | 361,303,406.58 | 186,467,252.59 | 32,481,188.14 | 1,115,977,895.23 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

21. 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

人民币元

| 项目 | 年末数 | | 年初数（已重述） | |
|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 递延所得税资产 | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 | 可抵扣暂时性差异 |
| 内部销售未实现利润（注） | 8,860,004,154.79 | 35,440,016,619.16 | 9,927,470,690.56 | 39,709,882,762.24 |
| 预提土地增值税 | 4,524,204,077.16 | 18,096,816,308.66 | 3,329,504,168.74 | 13,163,695,226.20 |
| 资产减值准备 | 239,781,945.87 | 959,127,783.28 | 108,706,364.60 | 374,109,333.33 |
| 可抵扣亏损 | 1,458,618,139.41 | 5,834,472,557.66 | 1,184,900,175.58 | 4,659,165,032.54 |
| 其他 | 649,732,051.87 | 2,599,040,457.41 | 348,092,378.27 | 1,392,510,066.73 |
| 合计 | 15,732,340,369.10 | 62,929,473,726.17 | 14,898,673,777.75 | 59,299,362,421.04 |

注：内部销售未实现利润主要系本集团内部土地使用权交易，在合并财务报表层面抵销未实现的内部销售损益，从而确认递延所得税资产。

(2) 未经抵销的递延所得税负债

人民币元

| 项目 | 年末数 | | 年初数（已重述） | |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| | 递延所得税负债 | 应纳税暂时性差异 | 递延所得税负债 | 应纳税暂时性差异 |
| 附属公司待分配利润 | 226,744,909.52 | 1,489,064,492.65 | 251,280,760.17 | 1,672,302,434.89 |
| 企业合并取得资产的公允价值调整（注1） | 1,125,932,121.40 | 4,503,728,485.62 | 1,104,621,788.32 | 4,418,487,153.30 |
| 资产公允价值调整（注2） | 33,402,750.00 | 133,611,000.00 | 1,332,288,022.61 | 5,329,152,090.44 |
| 其他 | 260,769,032.78 | 1,035,554,948.68 | 297,739,835.64 | 1,190,230,634.89 |
| 合计 | 1,646,848,813.70 | 7,161,958,926.95 | 2,985,930,406.74 | 12,610,172,313.52 |

注1：主要系本集团非同一控制下企业合并资产评估增值确认的递延所得税负债。

注2：因非控股股东单方面增资本集团子公司，导致本集团丧失对其控制权，但仍具有重大影响，本集团在丧失控制权日对剩余股权按照公允价值重新计量，并按照权益法进行追溯调整，同时确认相应的递延所得税负债。本年度本集团因处置部分公司剩余股权转让对应递延所得税负债。

(3) 未确认递延所得税资产明细

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|----------|-------------------|-------------------|
| 可抵扣暂时性差异 | 9,194,334,219.61 | 4,131,476,591.60 |
| 可抵扣亏损 | 10,098,214,435.18 | 6,629,024,478.02 |
| 合计 | 19,292,548,654.79 | 10,760,501,069.62 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

21. 递延所得税资产/递延所得税负债 - 续

(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

人民币元

| 年份 | 年末数 | 年初数(已重述) | 备注 |
|-------------|-------------------|------------------|---------|
| 2021 | - | 637,784,937.86 | |
| 2022 | 649,668,318.82 | 649,668,318.82 | |
| 2023 | 658,933,100.29 | 658,933,100.29 | |
| 2024 | 1,347,746,917.60 | 1,586,527,190.78 | |
| 2025 | 2,798,643,126.69 | 2,988,236,167.10 | |
| 2026 | 3,731,333,745.80 | - | |
| 无到期期限之可抵扣亏损 | 911,889,225.98 | 107,874,763.17 | 香港子公司亏损 |
| 合计 | 10,098,214,435.18 | 6,629,024,478.02 | |

22. 其他非流动资产

人民币元

| 项目 | 年末数 | | | 年初数 | | |
|---------|----------------|------|----------------|----------------|------|----------------|
| | 账面金额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面金额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 预付股权收购款 | 283,620,000.00 | - | 283,620,000.00 | - | - | - |
| 履约保证金 | 306,887,150.66 | - | 306,887,150.66 | 306,887,150.66 | - | 306,887,150.66 |
| 其他 | 49,890,518.51 | - | 49,890,518.51 | - | - | - |
| 合计 | 640,397,669.17 | - | 640,397,669.17 | 306,887,150.66 | - | 306,887,150.66 |

23. 短期借款

(1) 短期借款分类

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|----------|------------------|-------------------|
| 保证借款(注) | 916,717,916.56 | 603,519,165.35 |
| 信用借款 | 2,704,730,756.30 | 17,082,433,607.43 |
| 短期借款应计利息 | 6,613,642.28 | 30,827,957.42 |
| 合计 | 3,628,062,315.14 | 17,716,780,730.20 |

注： 保证借款主要系由本集团之母公司提供担保的借款。

(2) 本年末，本集团无已逾期未偿还的短期借款。

24. 衍生金融负债

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|--------|----------------|---------------|
| 货币掉期工具 | 106,038,000.00 | 69,813,000.00 |

六、 合并财务报表项目注释 - 续

25. 应付票据

人民币元

| 种类 | 年末数 | 年初数 |
|--------|---------------|---------------|
| 商业承兑汇票 | 95,690,800.45 | 43,041,678.40 |
| 银行承兑汇票 | - | - |
| 合计 | 95,690,800.45 | 43,041,678.40 |

本年末，本集团无已到期未支付的应付票据。

26. 应付账款

(1) 应付账款列示

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|-----|-------------------|-------------------|
| 工程款 | 50,760,636,745.65 | 39,529,966,744.03 |
| 地价款 | 5,589,349,244.30 | 5,909,950,827.71 |
| 保修金 | 608,359,471.27 | 426,004,920.36 |
| 其他 | 855,160,430.06 | 653,844,496.93 |
| 合计 | 57,813,505,891.28 | 46,519,766,989.03 |

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

人民币元

| 项目 | 年末数 | 未偿还或结转的原因 |
|---------------------|------------------|-----------|
| 深圳前海启动区二期项目工程款 | 542,834,641.12 | 工程未结算 |
| 晋宁依山郡（晋宁和润项目）工程款 | 401,734,411.93 | 工程未结算 |
| 厦门海上世界项目工程款 | 294,404,769.70 | 工程未结算 |
| 南通雍景湾项目工程款 | 253,220,883.38 | 工程未结算 |
| 南京依云华府项目工程款 | 192,516,668.95 | 工程未结算 |
| 深圳黄金台旧改项目工程款 | 185,814,980.54 | 工程未结算 |
| 北京雍合府项目工程款 | 183,187,611.94 | 工程未结算 |
| 深圳招商东岸项目工程款 | 155,491,998.85 | 未达支付条件 |
| 深圳市葵涌镇经济发展有限公司拆迁补偿款 | 152,722,958.29 | 未达支付条件 |
| 合计 | 2,361,928,924.70 | |

27. 预收款项

(1) 预收款项列示

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|-----|----------------|------------------|
| 股权款 | - | 1,300,820,000.00 |
| 租金 | 107,184,188.29 | 86,581,924.72 |
| 其他 | 20,995,660.06 | 13,245,378.07 |
| 合计 | 128,179,848.35 | 1,400,647,302.79 |

六、 合并财务报表项目注释 - 续

28. 合同负债

(1) 合同负债分类

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|-----|--------------------|--------------------|
| 售楼款 | 147,465,549,279.82 | 129,003,222,275.94 |
| 其他 | 1,244,701,223.43 | 682,827,272.04 |
| 合计 | 148,710,250,503.25 | 129,686,049,547.98 |

(2) 本年内账面价值发生重大变动的金额及原因

人民币元

| 项目 | 变动金额 | 变动原因 |
|------------------|-------------------|------|
| 深圳赤湾半山港湾花园 | 7,043,118,863.53 | 预售 |
| 宁波海曙金茂府 | -6,047,071,003.64 | 结转收入 |
| 上海徐泾崧泽大道项目 | 5,579,171,880.42 | 预售 |
| 南通滨江项目 | 5,090,871,292.94 | 预售 |
| 深圳黄金台旧改 | -5,084,390,076.07 | 结转收入 |
| 深圳太子湾 DY02-04 地块 | -4,983,294,345.94 | 结转收入 |
| 宁波明月江南 | -4,223,611,537.89 | 结转收入 |
| 北京臻珑府 | 4,062,810,142.43 | 预售 |
| 杭州闻博花城 | -3,945,577,172.29 | 结转收入 |
| 深圳前海锦玺项目 | 3,621,475,011.03 | 预售 |
| 上海招商外滩玺 | 3,356,698,376.39 | 预售 |
| 南京 2019G35 项目 | 2,977,968,698.22 | 预售 |
| 深圳前海启动区一期 | -2,958,136,244.74 | 结转收入 |
| 杭州公园 1872 | -2,881,999,830.14 | 结转收入 |
| 西安招商城市主场 | 2,869,742,047.79 | 预售 |
| 南京雍宁府 | -2,843,192,835.24 | 结转收入 |
| 合肥诚园 | -2,600,963,730.50 | 结转收入 |

(3) 账龄超过 1 年的重要合同负债

人民币元

| 项目 | 年末数 | 未偿还或结转的原因 |
|---------------|------------------|-----------|
| 温岭云樾观岭 | 2,797,958,434.37 | 未达入伙条件 |
| 南京 2019G67 项目 | 2,331,806,502.97 | 未达入伙条件 |
| 徐州金融集聚区项目 | 2,255,908,436.35 | 未达入伙条件 |
| 哈尔滨贝肯山 | 1,128,118,036.45 | 未达入伙条件 |
| 杭州闻博花城 | 1,105,873,521.41 | 未达入伙条件 |
| 合计 | 9,619,664,931.55 | |

六、合并财务报表项目注释 - 续

28. 合同负债 - 续

(4) 主要项目年末预收售楼款列示如下：

人民币元

| 项目名称 | 年末数 | 年初数 | 预售比例(%) | 预计竣工时间 |
|--------------------|------------------|------------------|---------|--------|
| 深圳赤湾半山港湾花园 | 7,043,118,863.53 | - | 100.00% | 2024年 |
| 上海徐泾崧泽大道项目 | 6,583,394,327.13 | 1,004,222,446.71 | 100.00% | 2023年 |
| 南通滨江项目 | 5,937,729,753.48 | 846,858,460.54 | 43.50% | 2023年 |
| 北京臻珑府 | 5,596,313,160.79 | 1,533,503,018.36 | 72.66% | 2022年 |
| 温岭云樾观岭 | 5,052,438,530.79 | 2,797,958,434.37 | 95.07% | 2022年 |
| 南京2019G35项目 | 4,828,800,558.50 | 1,850,831,860.28 | 97.12% | 2022年 |
| 南京2019G67项目 | 4,684,029,554.06 | 2,331,806,502.97 | 94.79% | 2022年 |
| 徐州金融集聚区项目 | 3,823,813,170.11 | 2,255,908,436.35 | 100.00% | 2023年 |
| 深圳前海锦玺项目 | 3,621,475,011.03 | - | 93.13% | 2024年 |
| 上海招商外滩玺 | 3,356,698,376.39 | - | 62.23% | 2023年 |
| 西安臻观府 | 3,235,309,615.52 | 976,273,100.01 | 86.64% | 2022年 |
| 杭州祥宸府 | 3,164,480,277.23 | 1,684,572,810.62 | 99.39% | 已竣工 |
| 西安招商城市主场 | 2,869,742,047.79 | - | 99.78% | 2023年 |
| 上海松江泗泾11-01项目 | 2,603,927,322.17 | 1,285,594,204.60 | 100.00% | 2023年 |
| 杭州闻博花城 | 2,386,732,813.23 | 6,332,309,985.52 | 98.75% | 2022年 |
| 南京2020G13项目 | 2,261,384,750.11 | - | 89.19% | 2022年 |
| 宁波涌潮印府 | 2,258,495,954.92 | 509,320,958.49 | 100.00% | 2024年 |
| 杭州花屿观澜里 | 2,234,811,536.70 | - | 92.60% | 2024年 |
| 苏州金融小镇 | 2,230,621,482.41 | 1,314,025,094.75 | 56.95% | 2022年 |
| 上海崇明陈家镇项目 | 2,112,288,318.31 | 589,346,373.56 | 87.13% | 2022年 |
| 深圳玺悦台项目 | 2,028,265,142.61 | 533,529,052.42 | 100.00% | 2024年 |
| 太仓心望雅苑 | 2,020,427,185.72 | - | 100.00% | 2023年 |
| 合肥东望府 | 1,957,829,734.53 | - | 51.28% | 2022年 |
| 成都大魔方 | 1,902,502,442.45 | 684,598,865.11 | 42.63% | 2022年 |
| 成都天府新区总部基地项目 | 1,873,724,510.97 | 596,730,640.11 | 81.03% | 2022年 |
| 杭州湘北项目 | 1,814,551,368.57 | - | 63.86% | 2023年 |
| 大连臻园北区 | 1,723,097,122.37 | 139,609,345.03 | 41.50% | 2023年 |
| 宁波三里江印 | 1,716,130,385.46 | - | 100.00% | 2023年 |
| 杭州天澜里 | 1,711,209,230.65 | - | 98.00% | 2023年 |
| 哈尔滨贝肯山 | 1,682,148,982.47 | 1,097,206,280.74 | 100.00% | 2022年 |
| 启东协兴港项目 | 1,592,002,648.04 | 542,036,176.78 | 51.05% | 2024年 |
| 徐州山水间 | 1,560,295,533.93 | 31,123,517.48 | 72.47% | 2023年 |
| 昆明巫家坝项目 | 1,513,074,594.53 | 1,077,648,928.52 | 45.98% | 2022年 |
| 无锡雍荣府 | 1,433,213,790.83 | 165,355,323.98 | 100.00% | 2022年 |
| 南通海门邮轮城(原南通海门国际社区) | 1,432,259,363.03 | 3,181,325,921.22 | 99.26% | 2022年 |
| 宁波奉化凤麓和鸣府 | 1,418,135,912.03 | - | 28.71% | 2024年 |
| 武汉江山和樾 | 1,344,551,553.42 | 411,847,677.41 | 44.09% | 2022年 |
| 深圳太子湾DY01-06地块 | 1,344,422,506.29 | 667,596,330.27 | 100.00% | 已竣工 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

28. 合同负债 - 续

(4) 主要项目年末预收售楼款列示如下： - 续

人民币元

| 项目名称 | 年末数 | 年初数 | 预售比例 (%) | 预计竣工时间 |
|---------------------|--------------------|-------------------|----------|--------|
| 苏州辉映时代 | 1,340,732,652.94 | 334,037,950.74 | 80.00% | 2022年 |
| 长沙招商华发依云曦城 | 1,310,437,695.51 | 546,628,954.37 | 89.77% | 2023年 |
| 昆明空港国际新城 | 1,310,143,079.87 | 619,630,420.61 | 86.43% | 2022年 |
| 合肥诚园 | 1,272,028,968.53 | 3,872,992,699.03 | 98.69% | 2022年 |
| 烟台招商西岸 | 1,260,328,152.53 | 1,661,979,539.02 | 59.42% | 2023年 |
| 广州海珠天珺 | 1,217,670,472.78 | - | 42.98% | 2024年 |
| 东莞谢岗依城大观花园（原东莞谢岗项目） | 1,208,722,831.97 | - | 41.20% | 2022年 |
| 中山马鞍岛项目 | 1,095,426,841.79 | - | 64.58% | 2023年 |
| 深圳招商中环 | 1,055,516,416.50 | 3,271,296,872.95 | 100.00% | 已竣工 |
| 合计 | 117,024,454,544.52 | 44,747,706,182.92 | 78.69% | |

(5) 有关合同负债的定性和定量分析

合同负债主要为本集团根据房地产销售合同收取的售楼款。该售楼款在合同签订时收取，金额为合同对价的20%至100%不等。该合同的相关收入将在本集团履行履约义务后确认。

(6) 在本年确认的包括在合同负债年初账面价值的收入

本年度本集团确认的包括在年初合同负债账面价值中的收入金额为人民币102,865,163,553.03元，本年新增的合同负债金额为人民币121,860,654,493.19元，上述合同负债的变动金额主要为房地产销售合同及物业管理合同所形成。

29. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

人民币元

| 项目 | 年初数 | 本年增加 | 本年减少 | 年末数 |
|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 一、短期薪酬 | 1,915,793,870.36 | 7,275,417,826.07 | 6,879,602,441.21 | 2,311,609,255.22 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | 2,057,888.33 | 644,737,085.76 | 644,352,115.94 | 2,442,858.15 |
| 三、辞退福利 | 6,735,552.27 | 31,723,754.61 | 37,349,011.07 | 1,110,295.81 |
| 四、其他 | 200,489.16 | 6,714,611.76 | 6,713,460.69 | 201,640.23 |
| 合计 | 1,924,787,800.12 | 7,958,593,278.20 | 7,568,017,028.91 | 2,315,364,049.41 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

29. 应付职工薪酬 - 续

(2) 短期薪酬列示

| 人民币元 | | | | |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 项目 | 年初数 | 本年增加 | 本年减少 | 年末数 |
| 1、工资、奖金、津贴和补贴 | 1,860,504,155.67 | 6,240,103,210.55 | 5,843,930,475.65 | 2,256,676,890.57 |
| 2、职工福利费 | - | 311,097,653.12 | 311,097,653.12 | - |
| 3、社会保险费 | 1,652,237.45 | 274,486,619.18 | 274,267,319.34 | 1,871,537.29 |
| 其中：医疗保险费及生育保险 | 1,596,470.72 | 241,437,801.03 | 241,224,485.96 | 1,809,785.79 |
| 补充医疗保险 | 1,304.28 | 23,875,685.71 | 23,875,685.71 | 1,304.28 |
| 工伤保险费 | 4,078.00 | 8,561,156.83 | 8,554,982.32 | 10,252.51 |
| 其他 | 50,384.45 | 611,975.61 | 612,165.35 | 50,194.71 |
| 4、住房公积金 | 853,134.28 | 303,323,162.84 | 303,961,626.23 | 214,670.89 |
| 5、工会经费和职工教育经费 | 52,409,983.22 | 102,579,524.21 | 102,666,065.03 | 52,323,442.40 |
| 6、短期带薪缺勤 | - | - | - | - |
| 7、短期利润分享计划 | - | - | - | - |
| 8、其他短期薪酬 | 374,359.74 | 43,827,656.17 | 43,679,301.84 | 522,714.07 |
| 合计 | 1,915,793,870.36 | 7,275,417,826.07 | 6,879,602,441.21 | 2,311,609,255.22 |

(3) 离职后福利-设定提存计划列示

| 人民币元 | | | | |
|----------|--------------|----------------|----------------|--------------|
| 项目 | 年初数 | 本年增加 | 本年减少 | 年末数 |
| 1、基本养老保险 | 1,795,336.97 | 466,990,132.48 | 466,652,459.30 | 2,133,010.15 |
| 2、失业保险费 | 26,003.36 | 13,194,266.27 | 13,163,405.76 | 56,863.87 |
| 3、企业年金缴费 | 236,548.00 | 164,552,687.01 | 164,536,250.88 | 252,984.13 |
| 合计 | 2,057,888.33 | 644,737,085.76 | 644,352,115.94 | 2,442,858.15 |

30. 应交税费

| 人民币元 | | |
|---------|-------------------|-------------------|
| 项目 | 年末数 | 年初数 |
| 所得税 | 11,624,203,739.51 | 11,826,851,643.73 |
| 土地增值税 | 512,674,110.01 | 1,098,142,594.95 |
| 增值税 | 1,068,629,547.53 | 1,297,147,242.35 |
| 契税 | 17,381,411.21 | 230,302,961.37 |
| 个人所得税 | 31,195,503.82 | 96,589,267.08 |
| 城市维护建设税 | 82,851,497.81 | 74,202,400.06 |
| 教育费附加 | 64,452,132.87 | 58,590,239.70 |
| 房产税 | 32,287,257.45 | 16,000,279.02 |
| 土地使用税 | 12,159,096.98 | 9,358,333.27 |
| 其他 | 73,743,216.70 | 13,553,496.79 |
| 合计 | 13,519,577,513.89 | 14,720,738,458.32 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

31. 其他应付款

(1) 其他应付款汇总

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|-------|--------------------|-------------------|
| 应付股利 | 870,808,860.50 | 535,579,656.11 |
| 其他应付款 | 121,935,012,813.81 | 89,102,628,415.61 |
| 合计 | 122,805,821,674.31 | 89,638,208,071.72 |

(2) 应付股利

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|---------------|----------------|----------------|
| 子公司应付少数股东之股利 | 814,644,023.87 | 482,606,605.75 |
| 划分为权益工具的永续债股利 | 56,164,836.63 | 52,973,050.36 |
| 合计 | 870,808,860.50 | 535,579,656.11 |

本年末，本集团无超过1年的应付股利余额。

(3) 其他应付款

(a) 按款项性质列示其他应付款

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|--------|--------------------|-------------------|
| 合作公司往来 | 50,938,219,759.56 | 51,104,056,153.26 |
| 关联公司往来 | 26,278,972,609.85 | 14,813,078,704.72 |
| 代收及暂收款 | 2,995,249,980.37 | 2,702,377,149.45 |
| 保证金 | 4,217,079,038.91 | 3,120,507,018.51 |
| 股权收购款 | 471,462,121.28 | 696,693,635.81 |
| 保理款 | 30,505,822,960.45 | 11,852,902,083.29 |
| 其他 | 6,528,206,343.39 | 4,813,013,670.57 |
| 合计 | 121,935,012,813.81 | 89,102,628,415.61 |

(b) 其他应付款账龄分析

人民币元

| 账龄 | 年末数 | | 年初数 | |
|---------|--------------------|--------|-------------------|--------|
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 比例 (%) |
| 1 年以内 | 88,524,244,097.46 | 72.60 | 60,949,121,462.23 | 68.40 |
| 1 至 2 年 | 14,290,612,533.98 | 11.72 | 11,343,459,769.27 | 12.73 |
| 2 至 3 年 | 5,486,455,878.84 | 4.50 | 7,268,049,199.10 | 8.16 |
| 3 年以上 | 13,633,700,303.53 | 11.18 | 9,541,997,985.01 | 10.71 |
| 合计 | 121,935,012,813.81 | 100.00 | 89,102,628,415.61 | 100.00 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

31. 其他应付款 - 续

(3) 其他应付款 - 续

(c) 账龄超过1年的重要其他应付款

人民币元

| 项目 | 年末数 | 未偿还或结转的原因 |
|----------------|-------------------|------------------|
| 深圳华侨城股份有限公司 | 7,413,617,197.97 | 项目前期垫款，随项目回款逐步偿还 |
| 成都轨道城市发展集团有限公司 | 1,433,900,000.00 | 项目前期垫款，随项目回款逐步偿还 |
| 深圳 TCL 房地产有限公司 | 998,661,504.74 | 项目前期垫款，随项目回款逐步偿还 |
| 北京铭嘉房地产开发有限公司 | 969,979,968.47 | 项目前期垫款，随项目回款逐步偿还 |
| 深圳联新投资管理有限公司 | 811,148,866.06 | 项目前期垫款，随项目回款逐步偿还 |
| 成都轨道交通集团有限公司 | 792,500,000.00 | 项目前期垫款，随项目回款逐步偿还 |
| 佛山市清皓置业有限公司 | 752,417,500.00 | 项目前期垫款，随项目回款逐步偿还 |
| 厦门港务地产有限公司 | 740,601,623.50 | 项目前期垫款，随项目回款逐步偿还 |
| 苏州安茂置业有限公司 | 733,262,439.79 | 项目前期垫款，随项目回款逐步偿还 |
| 上海仁崇置业有限公司 | 730,000,000.00 | 项目前期垫款，随项目回款逐步偿还 |
| 苏州劲商房地产开发有限公司 | 711,420,347.00 | 项目前期垫款，随项目回款逐步偿还 |
| 合计 | 16,087,509,447.53 | — |

32. 一年内到期的非流动负债

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数（已重述） |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 一年内到期的长期借款（注） | 27,252,081,472.81 | 30,442,205,513.28 |
| 其中：质押借款 | 743,299,500.00 | - |
| 抵押借款 | 5,133,138,180.52 | 4,625,411,940.58 |
| 保证借款 | 14,708,956,669.43 | 10,055,770,075.20 |
| 信用借款 | 6,666,687,122.86 | 15,761,023,497.50 |
| 长期借款应计利息 | 321,966,588.82 | 303,365,120.92 |
| 一年内到期的租赁负债 | 337,146,411.44 | 190,510,393.07 |
| 一年内到期的应付债券 | 4,160,000,000.00 | 6,515,565,993.43 |
| 应付债券应计利息 | 522,234,579.05 | 498,195,157.70 |
| 一年内到期的长期应付款 | 976,740,962.25 | - |
| 合计 | 33,570,170,014.37 | 37,949,842,178.40 |

注： 一年内到期的长期借款说明详见附注六、34。

六、合并财务报表项目注释 - 续

33. 其他流动负债

(1) 其他流动负债列示

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|----------|-------------------|-------------------|
| 预提土地增值税 | 20,151,990,900.50 | 15,358,441,205.78 |
| 待转销项税 | 13,580,722,115.83 | 11,744,026,101.84 |
| 应付超短期融资券 | 8,664,818,972.60 | 4,540,033,333.33 |
| 其他 | 2,988,309,136.83 | 2,633,217,394.73 |
| 合计 | 45,385,841,125.76 | 34,275,718,035.68 |

(2) 短期应付债券的增减变动

人民币元

| 债券名称(注) | 面值 | 发行日期 | 债券期限 | 发行金额 | 年初数 | 本年发行 | 按面值计提利息 | 溢折价摊销 | 本年偿还 | 年末数 |
|--------------|------------------|------------|------|-------------------|------------------|-------------------|----------------|-------|-------------------|------------------|
| 20招商蛇口SCP006 | 3,000,000,000.00 | 2020-07-10 | 270天 | 3,000,000,000.00 | 3,032,083,333.33 | - | 16,738,584.48 | - | 3,048,821,917.81 | - |
| 20招商蛇口SCP008 | 1,500,000,000.00 | 2020-10-21 | 240天 | 1,500,000,000.00 | 1,507,950,000.00 | - | 18,186,986.30 | - | 1,526,136,986.30 | - |
| 21招商蛇口SCP001 | 1,000,000,000.00 | 2021-02-03 | 180天 | 1,000,000,000.00 | - | 1,000,000,000.00 | 15,287,671.23 | - | 1,015,287,671.23 | - |
| 21招商蛇口SCP002 | 3,000,000,000.00 | 2021-03-29 | 180天 | 3,000,000,000.00 | - | 3,000,000,000.00 | 42,904,109.59 | - | 3,042,904,109.59 | - |
| 21招商蛇口SCP003 | 1,500,000,000.00 | 2021-04-28 | 150天 | 1,500,000,000.00 | - | 1,500,000,000.00 | 16,952,054.79 | - | 1,516,952,054.79 | - |
| 21招商蛇口SCP004 | 1,500,000,000.00 | 2021-06-16 | 90天 | 1,500,000,000.00 | - | 1,500,000,000.00 | 9,727,397.26 | - | 1,509,727,397.26 | - |
| 21招商蛇口SCP005 | 1,000,000,000.00 | 2021-07-29 | 270天 | 1,000,000,000.00 | - | 1,000,000,000.00 | 11,539,726.03 | - | - | 1,011,539,726.03 |
| 21招商蛇口SCP006 | 1,500,000,000.00 | 2021-09-10 | 180天 | 1,500,000,000.00 | - | 1,500,000,000.00 | 12,491,917.81 | - | - | 1,512,491,917.81 |
| 21招商蛇口SCP007 | 1,500,000,000.00 | 2021-09-23 | 180天 | 1,500,000,000.00 | - | 1,500,000,000.00 | 11,260,273.97 | - | - | 1,511,260,273.97 |
| 21招商蛇口SCP008 | 1,300,000,000.00 | 2021-10-18 | 270天 | 1,300,000,000.00 | - | 1,300,000,000.00 | 7,693,150.68 | - | - | 1,307,693,150.68 |
| 21招商蛇口SCP009 | 3,000,000,000.00 | 2021-11-17 | 270天 | 3,000,000,000.00 | - | 3,000,000,000.00 | 16,458,904.11 | - | - | 3,016,458,904.11 |
| 21招商积余SCP001 | 300,000,000.00 | 2021-05-31 | 270天 | 300,000,000.00 | - | 300,000,000.00 | 5,375,000.00 | - | - | 305,375,000.00 |
| 合计 | | | | 20,100,000,000.00 | 4,540,033,333.33 | 15,600,000,000.00 | 184,615,776.25 | - | 11,659,830,136.98 | 8,664,818,972.60 |

注：本公司于2018年7月11日在中国银行间市场交易商协会获准注册人民币100亿元超短期融资券（中市协注〔2018〕SCP187号），额度有效期2年。

本公司于2020年7月10日发行了2020年度第六期超短期融资券，期限为270天，发行总额为人民币30亿元，票面利率为2.20%。上述超短期融资券于2021年4月2日到期并归还。

本公司于2020年9月11日在中国银行间市场交易商协会获准注册50亿元超短期融资券（中市协注〔2020号〕SCP527号），额度有效期2年。

本公司于2020年10月13日在中国银行间市场交易商协会获准注册50亿元超短期融资券（中市协注〔2020号〕SCP569号），额度有效期2年。

本公司于2020年10月21日发行了2020年度第八期超短期融资券，期限为240天，发行总额为人民币15亿元，票面利率为2.65%。上述超短期融资券于2021年6月17日到期并归还。

本公司于2021年2月3日发行了2021年度第一期超短期融资券，期限为180天，发行总额为人民币10亿元，票面利率为3.10%。上述超短期融资券于2021年7月30日到期并归还。

六、 合并财务报表项目注释 - 续

33. 其他流动负债 - 续

(2) 短期应付债券的增减变动 - 续

注： - 续

本公司于2021年3月29日发行了2021年度第二期超短期融资券，期限为180天，发行总额为人民币30亿元，票面利率为2.9%。上述超短期融资券于2021年9月24日到期并归还。

本公司于2021年4月28日发行了2021年度第三期超短期融资券，期限为150天，发行总额为人民币15亿元，票面利率为2.75%。上述超短期融资券于2021年9月24日到期并归还。

本公司于2021年6月16日发行了2021年度第四期超短期融资券，期限为90天，发行总额为人民币15亿元，票面利率为2.75%。上述超短期融资券于2021年9月14日到期并归还。

本公司于2021年7月29日发行了2021年度第五期超短期融资券，期限为270天，发行总额为人民币10亿元，票面利率为2.70%。

本公司于2021年9月10日发行了2021年度第六期超短期融资券，期限为180天，发行总额为人民币15亿元，票面利率为2.69%。

本公司于2021年9月23日发行了2021年度第七期超短期融资券，期限为180天，发行总额为人民币15亿元，票面利率为2.74%。

本公司于2021年10月18日发行了2021年度第八期超短期融资券，期限为270天，发行总额为人民币13亿元，票面利率为2.88%。

本公司于2021年11月17日发行了2021年度第九期超短期融资券，期限为270天，发行总额为人民币30亿元，票面利率为4.45%。

本公司之子公司招商局积余产业服务股份有限公司于2021年5月31日发行了2021年度第一期超短期融资券，期限为270天，发行总额为人民币3亿元，票面利率为3.00%。

六、合并财务报表项目注释 - 续

34. 长期借款

(1) 长期借款分类

| 项目 | 人民币元 | |
|--------------|--------------------|--------------------|
| | 年末数 | 年初数 |
| 质押借款（注1） | 2,395,310,250.00 | 2,130,000,000.00 |
| 抵押借款（注2） | 25,914,901,774.37 | 17,917,387,781.72 |
| 委托借款 | - | 58,800,000.00 |
| 保证借款（注3） | 50,984,436,968.95 | 42,607,351,828.97 |
| 信用借款 | 55,737,108,608.07 | 45,443,691,777.72 |
| 合计 | 135,031,757,601.39 | 108,157,231,388.41 |
| 减：一年内到期的长期借款 | 27,252,081,472.81 | 30,442,205,513.28 |
| 其中：质押借款 | 743,299,500.00 | - |
| 抵押借款 | 5,133,138,180.52 | 4,625,411,940.58 |
| 委托借款 | - | - |
| 保证借款 | 14,708,956,669.43 | 10,055,770,075.20 |
| 信用借款 | 6,666,687,122.86 | 15,761,023,497.50 |
| 一年后到期的长期借款 | 107,779,676,128.58 | 77,715,025,875.13 |

注1： 质押借款主要系由本公司持有的子公司股权作为质押的借款。

注2： 抵押借款主要系由本集团之子公司以其存货、投资性房地产及固定资产提供抵押的借款，参见附注六、66。

注3： 保证借款主要系由本公司之控股股东、本公司及本公司之子公司提供担保的借款。

上述借款年利率区间：

| | 年末数 | 年初数 |
|-----------|-------------|-------------|
| 上述借款年利率区间 | 1.30%-7.05% | 3.18%-8.06% |

六、合并财务报表项目注释 - 续

35. 应付债券

(1) 应付债券

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| 17 蛇口 01 (品种一) | 1,368,853,041.10 | 1,368,568,000.00 |
| 18 蛇口 01 (品种一) | 2,071,780,821.92 | 2,072,500,000.00 |
| 18 蛇口 02 (品种二) | - | 1,035,017,500.00 |
| 18 蛇口 03 (品种一) | 1,894,519,452.05 | 1,895,008,333.33 |
| 18 蛇口 04 (品种二) | - | 2,221,429,200.00 |
| 19 蛇口 01 (品种一) | 2,350,935,232.88 | 2,352,449,583.33 |
| 19 蛇口 02 (品种二) | 1,223,671,232.88 | 1,224,375,000.00 |
| 19 蛇口 03 (品种一) | 1,530,041,506.85 | 1,530,114,583.33 |
| 19 蛇口 04 (品种二) | 610,416,328.77 | 610,441,666.67 |
| 20 蛇口 01 (品种一) | 1,045,557,589.04 | 1,045,395,000.00 |
| 20 招商蛇口 MTN001A | 1,331,947,945.21 | 1,332,283,333.33 |
| 20 招商蛇口 MTN001B | 718,923,013.70 | 719,121,666.67 |
| 20 招商蛇口 MTN002A | 2,026,112,328.77 | 2,026,278,888.89 |
| 20 招商蛇口 MTN002B | 1,014,387,671.23 | 1,014,479,444.44 |
| 20 招商蛇口 MTN003 | 1,602,472,328.77 | 1,602,339,555.56 |
| 20 漳州开发 MTN001 | 1,008,227,397.26 | 1,008,227,397.26 |
| 20 漳州开发 MTN002 | 709,251,666.66 | 709,175,833.33 |
| 美元私募债券 | 1,472,374,618.54 | 1,508,235,387.21 |
| 招商置地高级债券 | - | 1,900,000,000.00 |
| 19 招商蛇口 ABN001 | 1,012,103,561.64 | 1,013,487,777.78 |
| 16 积余债 | - | 1,465,560,000.00 |
| 21 招商积余 MTN001 | 1,553,696,250.00 | - |
| 21 招商蛇口 MTN001A | 1,505,840,547.95 | - |
| 21 招商蛇口 MTN001B | 1,506,419,178.08 | - |
| 21 蛇口 01 (品种一) | 308,183,013.70 | - |
| 21 蛇口 02 (品种二) | 717,887,780.82 | - |
| 21 蛇口 03 (品种一) | 1,020,856,986.30 | - |
| 21 蛇口 04 (品种二) | 1,182,277,084.93 | - |
| 合计 | 30,786,736,579.05 | 29,654,488,151.13 |
| 减：一年内到期的应付债券 | 4,682,234,579.05 | 7,013,761,151.13 |
| 一年后到期的应付债券 | 26,104,502,000.00 | 22,640,727,000.00 |

财务报表附注

2020年12月31日止年度

六、合并财务报表项目注释 - 续

35. 应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动

人民币元

| 债券名称 | 面值 | 发行日期 | 债券期限 | 发行金额 | 年初数 | 合并范围变更之影响 | 本年发行 | 按面值计提利息 | 溢折价摊销 | 本年偿还 | 外币报表折算影响 | 年末数 |
|------------------------|----------------------|------------|------|-------------------|-------------------|-----------|------------------|------------------|-------|------------------|----------------|-------------------|
| 17 蛇口 01 (品种一) (注 1) | 人民币 1,360,000,000.00 | 2017-11-20 | 5 年 | 1,360,000,000.00 | 1,368,568,000.00 | - | - | 73,725,041.10 | - | 73,440,000.00 | - | 1,368,853,041.10 |
| 18 蛇口 01 (品种一) (注 1) | 人民币 2,000,000,000.00 | 2018-04-17 | 5 年 | 2,000,000,000.00 | 2,072,500,000.00 | - | - | 99,280,821.92 | - | 100,000,000.00 | - | 2,071,780,821.92 |
| 18 蛇口 02 (品种二) (注 1) | 人民币 1,000,000,000.00 | 2018-04-17 | 3 年 | 1,000,000,000.00 | 1,035,017,500.00 | - | - | 13,282,500.00 | - | 1,048,300,000.00 | - | - |
| 18 蛇口 03 (品种一) (注 1) | 人民币 1,840,000,000.00 | 2018-06-11 | 5 年 | 1,840,000,000.00 | 1,895,008,333.33 | - | - | 96,111,118.72 | - | 96,600,000.00 | - | 1,894,519,452.05 |
| 18 蛇口 04 (品种二) (注 1) | 人民币 2,160,000,000.00 | 2018-06-11 | 3 年 | 2,160,000,000.00 | 2,221,429,200.00 | - | - | 45,922,800.00 | - | 2,267,352,000.00 | - | - |
| 19 蛇口 01 (品种一) (注 1) | 人民币 2,300,000,000.00 | 2019-06-25 | 5 年 | 2,300,000,000.00 | 2,352,449,583.33 | - | - | 95,315,649.55 | - | 96,830,000.00 | - | 2,350,935,232.88 |
| 19 蛇口 02 (品种二) (注 1) | 人民币 1,200,000,000.00 | 2019-06-25 | 3 年 | 1,200,000,000.00 | 1,224,375,000.00 | - | - | 44,296,232.88 | - | 45,000,000.00 | - | 1,223,671,232.88 |
| 19 蛇口 03 (品种一) (注 1) | 人民币 1,500,000,000.00 | 2019-07-12 | 5 年 | 1,500,000,000.00 | 1,530,114,583.33 | - | - | 61,876,923.52 | - | 61,950,000.00 | - | 1,530,041,506.85 |
| 19 蛇口 04 (品种二) (注 1) | 人民币 600,000,000.00 | 2019-07-12 | 3 年 | 600,000,000.00 | 610,441,666.67 | - | - | 21,454,662.10 | - | 21,480,000.00 | - | 610,416,328.77 |
| 20 蛇口 01 (品种一) (注 2) | 人民币 1,040,000,000.00 | 2020-11-17 | 5 年 | 1,040,000,000.00 | 1,045,395,000.00 | - | - | 43,322,589.04 | - | 43,160,000.00 | - | 1,045,557,589.04 |
| 21 蛇口 01 (品种一) (注 2) | 人民币 300,000,000.00 | 2021-04-14 | 5 年 | 300,000,000.00 | - | - | 300,000,000.00 | 8,183,013.70 | - | - | - | 308,183,013.70 |
| 21 蛇口 02 (品种二) (注 2) | 人民币 700,000,000.00 | 2021-04-14 | 3 年 | 700,000,000.00 | - | - | 700,000,000.00 | 17,887,780.82 | - | - | - | 717,887,780.82 |
| 21 蛇口 03 (品种一) (注 2) | 人民币 1,000,000,000.00 | 2021-06-07 | 5 年 | 1,000,000,000.00 | - | - | 1,000,000,000.00 | 20,856,986.30 | - | - | - | 1,020,856,986.30 |
| 21 蛇口 04 (品种二) (注 2) | 人民币 1,160,000,000.00 | 2021-06-07 | 3 年 | 1,160,000,000.00 | - | - | 1,160,000,000.00 | 22,277,084.93 | - | - | - | 1,182,277,084.93 |
| 20 招商蛇口 MTN001A (注 3) | 人民币 1,300,000,000.00 | 2020-03-09 | 3 年 | 1,300,000,000.00 | 1,332,283,333.33 | - | - | 38,664,611.88 | - | 39,000,000.00 | - | 1,331,947,945.21 |
| 20 招商蛇口 MTN001B (注 3) | 人民币 700,000,000.00 | 2020-03-09 | 5 年 | 700,000,000.00 | 719,121,666.67 | - | - | 22,901,347.03 | - | 23,100,000.00 | - | 718,923,013.70 |
| 20 招商蛇口 MTN002A (注 4) | 人民币 2,000,000,000.00 | 2020-08-20 | 3 年 | 2,000,000,000.00 | 2,026,278,888.89 | - | - | 70,433,439.88 | - | 70,600,000.00 | - | 2,026,112,328.77 |
| 20 招商蛇口 MTN002B (注 4) | 人民币 1,000,000,000.00 | 2020-08-20 | 5 年 | 1,000,000,000.00 | 1,014,479,444.44 | - | - | 38,808,226.79 | - | 38,900,000.00 | - | 1,014,387,671.23 |
| 20 招商蛇口 MTN003 (注 5) | 人民币 1,600,000,000.00 | 2020-12-18 | 3 年 | 1,600,000,000.00 | 1,602,339,555.56 | - | - | 60,292,773.21 | - | 60,160,000.00 | - | 1,602,472,328.77 |
| 20 漳州开发 MTN001 (注 6) | 人民币 1,000,000,000.00 | 2020-10-16 | 3 年 | 1,000,000,000.00 | 1,008,227,397.26 | - | - | 39,000,000.00 | - | 39,000,000.00 | - | 1,008,227,397.26 |
| 20 漳州开发 MTN002 (注 7) | 人民币 700,000,000.00 | 2020-08-31 | 3 年 | 700,000,000.00 | 709,175,833.33 | - | - | 27,375,833.33 | - | 27,300,000.00 | - | 709,251,666.66 |
| 美元私募债券 (注 8) | 美元 230,000,000.00 | 2020-08-28 | 3 年 | 1,500,727,000.00 | 1,508,235,387.21 | - | - | 57,681,792.00 | - | 57,317,560.67 | -36,225,000.00 | 1,472,374,618.54 |
| 招商局置地高级债券 (注 9) | 人民币 1,900,000,000.00 | 2018-12-18 | 3 年 | 1,900,000,000.00 | 1,900,000,000.00 | - | - | 87,400,000.00 | - | 1,987,400,000.00 | - | - |
| 19 招商蛇口 ABN001 (注 10) | 人民币 1,000,000,000.00 | 2019-09-12 | 3 年 | 1,000,000,000.00 | 1,013,487,777.78 | - | - | 38,524,824.96 | - | 39,909,041.10 | - | 1,012,103,561.64 |
| 16 积余债 (注 11) | 人民币 1,500,000,000.00 | 2016-03-01 | 5 年 | 1,500,000,000.00 | 1,465,560,000.00 | - | - | 9,251,200.00 | - | 1,474,811,200.00 | - | - |
| 21 招商积余 MTN001 (注 12) | 人民币 1,500,000,000.00 | 2021-02-02 | 3 年 | 1,500,000,000.00 | - | - | 1,500,000,000.00 | 53,696,250.00 | - | - | - | 1,553,696,250.00 |
| 21 招商蛇口 MTN001A (注 13) | 人民币 1,500,000,000.00 | 2021-11-18 | 3 年 | 1,500,000,000.00 | - | - | 1,500,000,000.00 | 5,840,547.95 | - | - | - | 1,505,840,547.95 |
| 21 招商蛇口 MTN001B (注 13) | 人民币 1,500,000,000.00 | 2021-11-18 | 5 年 | 1,500,000,000.00 | - | - | 1,500,000,000.00 | 6,419,178.08 | - | - | - | 1,506,419,178.08 |
| 合计 | | | | 36,860,727,000.00 | 29,654,488,151.13 | - | 7,660,000,000.00 | 1,220,083,229.69 | - | 7,711,609,801.77 | -36,225,000.00 | 30,786,736,579.05 |
| 减：一年内到期的应付债券 | | | | | 7,013,761,151.13 | | | | | | | 4,682,234,579.05 |
| 一年后到期的应付债券 | | | | | 22,640,727,000.00 | | | | | | | 26,104,502,000.00 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

35. 应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动 - 续

注1: 2017年7月17日, 经中国证监会证监许可(2017)1278号文核准, 本公司获得向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币150亿元的公司债券额度, 额度有效期2年。

本公司于2017年11月20日发行了2017年第一期公司债券, 发行总额为人民币24亿元, 其中品种一期限为5年, 发行规模为人民币13.6亿元, 票面年利率为5.40%。

本公司于2018年4月17日发行了2018年第一期公司债券, 发行总额为人民币30亿元, 其中品种一期限为5年, 发行规模为人民币20亿元, 票面年利率为5.00%; 品种二期限为3年, 发行规模为人民币10亿元, 票面年利率为4.83%。2021年4月15日, 本公司已赎回2018年第一期品种二公司债券。

本公司于2018年6月11日发行了2018年第二期公司债券, 发行总额为人民币40亿元, 其中品种一期限为5年, 发行规模为人民币18.4亿元, 票面年利率为5.25%; 品种二期限为3年, 发行规模为人民币21.6亿元, 票面年利率为4.97%。2021年6月9日, 本公司已赎回2018年第二期品种二公司债券。

本公司于2019年6月25日发行了2019年第一期公司债券, 发行总额为人民币35亿元, 其中品种一期限为5年, 发行规模为人民币23亿元, 票面年利率为4.21%; 品种二期限为3年, 发行规模为人民币12亿元, 票面年利率为3.75%。

本公司于2019年7月12日发行了2019年第二期公司债券, 发行总额为人民币21亿元, 其中品种一期限为5年, 发行规模为人民币15亿元, 票面年利率为4.13%; 品种二期限为3年, 发行规模为人民币6亿元, 票面年利率为3.58%。

注2: 2020年7月17日, 经中国证监会证监许可(2020)1524号文核准, 本公司获得向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币100亿元的公司债券额度, 额度有效期2年。

本公司于2020年11月17日发行了2020年第一期公司债券, 发行总额为人民币10.4亿元, 期限为5年, 票面利率为4.15%。

本公司于2021年4月14日发行了2021年第一期公司债券, 发行总额为人民币10亿元, 其中品种一期限为5年, 发行规模为人民币3亿元, 票面利率为3.8%; 品种二期限为3年, 发行规模为人民币7亿元, 票面利率为3.56%。

本公司于2021年6月7日发行了2021年第二期公司债券, 发行总额为人民币21.6亿元, 其中品种一期限为5年, 发行规模为人民币10亿元, 票面利率为3.66%; 品种二期限为3年, 发行规模为人民币11.6亿元, 票面利率为3.37%。

六、 合并财务报表项目注释 - 续

35. 应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动 - 续

注 3: 本公司于 2018 年 9 月 28 日在中国银行间市场交易商协会获准注册人民币 30 亿元中期票据额度 (中市协注 (2018) MTN559 号), 额度有效期 2 年。

本公司于 2020 年 3 月 9 日发行了 2020 年度第一期中期票据, 发行总额为人民币 20 亿元。其中人民币 13 亿元期限为 3 年, 票面利率为 3.00%; 人民币 7 亿元期限为 5 年, 票面利率为 3.30%。

注 4: 本公司于 2018 年 9 月 26 日在中国银行间市场交易商协会获准注册人民币 30 亿元中期票据额度 (中市协注 (2018) MTN551 号), 额度有效期 2 年。

本公司于 2020 年 8 月 20 日发行了 2020 年度第二期中期票据, 发行总额为人民币 30 亿元。其中人民币 10 亿元期限为 5 年, 票面利率为 3.89%; 人民币 20 亿元期限为 3 年, 票面利率为 3.53%。

注 5: 本公司于 2020 年 12 月 1 日在中国银行间市场交易商协会获准注册人民币 100 亿元资产支持票据额度 (中市协注 (2020) MTN1345 号), 额度有效期 2 年。

本公司于 2020 年 12 月 18 日发行了 2020 年度第三期中期票据, 发行总额为人民币 16 亿元, 期限为 3 年, 票面利率为 3.76%。

注 6: 本公司之子公司招商局漳州开发区有限公司于 2020 年 7 月 29 日在中国银行间市场交易商协会获准注册人民币 10 亿元中期票据额度 (中市协注 (2020) MTN858 号), 额度有效期 2 年。

招商局漳州开发区有限公司于 2020 年 10 月 16 日发行了 2020 年度第一期中期票据, 发行总额为人民币 10 亿元, 期限为 3 年, 票面利率为 3.90%。

注 7: 本公司之子公司招商局漳州开发区有限公司于 2020 年 7 月 29 日在中国银行间市场交易商协会获准注册人民币 7 亿元中期票据额度 (中市协注 (2020) MTN859 号), 额度有效期 2 年。

招商局漳州开发区有限公司于 2020 年 8 月 31 日发行了 2020 年度第二期中期票据, 发行总额为人民币 7 亿元, 期限为 3 年, 票面利率为 3.90%。

注 8: 本公司之子公司瑞嘉投资实业有限公司于 2020 年 8 月 28 日发行了总额为 2.3 亿美元私募债券, 期限为 3 年, 票面利率为 3M USD LIBOR+1.1%。

六、合并财务报表项目注释 - 续

35. 应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动 - 续

注 9: 本公司之子公司招商置地于 2018 年 12 月 18 日发行高级债券, 发行总额为人民币 19 亿元, 期限为 3 年, 票面年利率为 4.60%。2021 年 12 月 20 日, 本公司之子公司招商局置地有限公司已赎回该债券。

注 10: 本公司于 2019 年 3 月 12 日在中国银行间市场交易商协会获准注册人民币 100 亿元资产支持票据额度 (中市协注〔2019〕ABN16 号), 额度有效期 2 年。

本公司于 2019 年 9 月 12 日发行第一期 19 招商蛇口 ABN001 债券, 发行总额为人民币 10 亿元, 期限为 3 年, 票面年利率为 3.98%。

注 11: 本公司之子公司招商局积余产业服务股份有限公司于 2016 年 3 月 1 日发行 16 积余债券, 发行总额为人民币 15 亿元, 期限为 5 年, 票面利率 4.97%。2021 年 3 月 10 日, 本公司之子公司招商局积余产业服务股份有限公司已赎回该债券。

注 12: 本公司之子公司招商局积余产业服务股份有限公司于 2021 年 1 月 14 日在中国银行间市场交易商协会获准注册人民币 15 亿元中期票据额度 (中市协注〔2021〕MTN38 号), 额度有效期 2 年。

本公司之子公司招商局积余产业服务股份有限公司于 2021 年 2 月 2 日发行了 2021 年第一期中期票据, 发行总额为人民币 15 亿元, 期限为 3 年, 票面利率为 3.87%。

注 13: 本公司于 2021 年 11 月 3 日在中国银行间市场交易商协会获准注册人民币 30 亿元中期票据额度 (中市协注〔2021〕MTN959 号), 额度有效期 2 年。

本公司于 2021 年 11 月 18 日发行了 2021 年第一期中期票据, 发行总额为人民币 30 亿元, 其中品种一期限为 3 年, 发行规模为人民币 15 亿元, 票面利率为 3.23%; 品种二期限为 5 年, 发行规模为人民币 15 亿元, 票面利率为 3.55%。

36. 租赁负债

(1) 租赁负债

人民币元

| 房屋及建筑物 | 年末数 | 年初数 (已重述) |
|---------------|------------------|------------------|
| 租赁付款额 | 3,249,745,800.14 | 3,584,060,688.03 |
| 减: 未确认的融资费用 | 679,480,313.49 | 823,222,104.55 |
| 合计 | 2,570,265,486.65 | 2,760,838,583.48 |
| 减: 一年内到期的租赁负债 | 337,146,411.44 | 190,510,393.07 |
| 一年以后到期的租赁负债 | 2,233,119,075.21 | 2,570,328,190.41 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

36. 租赁负债 - 续

(2) 租赁负债到期期限

人民币元

| 项目 | 年末数 |
|------------|------------------|
| 资产负债表日后第1年 | 337,146,411.44 |
| 资产负债表日后第2年 | 339,909,363.56 |
| 资产负债表日后第3年 | 299,721,550.76 |
| 以后年度 | 1,593,488,160.89 |
| 合计 | 2,570,265,486.65 |

本集团未面临重大的与租赁负债相关的流动性风险。

37. 长期应付款

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|---------------|------------------|---------------|
| 售后租回融资款(注) | 4,469,417,816.48 | - |
| 本体维修基金 | 48,184,484.64 | 48,679,377.76 |
| 其他 | 37,020,439.24 | 12,966,439.24 |
| 合计 | 4,554,622,740.36 | 61,645,817.00 |
| 减：一年内到期的长期应付款 | 976,740,962.25 | - |
| 一年后到期的长期应付款 | 3,577,881,778.11 | 61,645,817.00 |

注：系本年本集团将部分固定资产和投资性房地产以售后租回的方式取得的融资款，该项交易不形成销售。

38. 预计负债

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 | 形成原因 |
|------|---------------|---------------|------|
| 未决诉讼 | 30,192,181.69 | 5,046,868.32 | 注 |
| 其他 | 11,216,803.02 | 54,876,993.54 | 注 |
| 合计 | 41,408,984.71 | 59,923,861.86 | |

六、 合并财务报表项目注释 - 续

38. 预计负债 - 续

注： 本集团之子公司漳州招商房地产有限公司，与漳州卡达凯斯及漳州兰溪谷业主因楼宇认购书履行及不动产权证书逾期办理问题产生纠纷。业主诉请漳州招商房地产有限公司向其赔偿各项损失。截至本财务报表批准报出日，预计赔偿金额为人民币156,148.80元。

本集团之子公司深圳市南油（集团）有限公司，与深圳市南山区康乐大厦业主大会因拆迁费用责任问题产生纠纷，业主诉至法院，该项诉讼已由法院作出一审判决，判令深圳市南油（集团）有限公司向原告赔偿各项损失及费用暂计人民币10,307,725.48元。

本集团之子公司盐城市盛通梁置业有限公司，因合作方股东未按时缴纳出资款，导致其无法按时支付土地款，从而产生违约风险。截至本财务报表批准报出日，预计需承担赔偿金额人民币17,077,350.00元。

本集团之子公司龙岩紫金中航房地产开发有限公司，由于部分交付房屋的质量与面积问题与业主产生纠纷，业主提出仲裁并要求赔偿违约金。截至本财务报表批准报出日，因该项仲裁被要求赔偿违约金合计人民币2,650,957.41元。

本集团之子公司招商商置（贵州毕节）投资有限公司与毕节招商花园城业主因不动产权证书逾期办理问题产生纠纷，招商商置（贵州毕节）投资有限公司预计很可能需要向相关业主赔偿违约金，预计金额为人民币7,296,803.02元。

本集团之子公司天津格兰云天置业有限公司因在天津市滨海新区开发的天津九方城市广场项目延期竣工，根据与当地政府签署的《天津市国有土地使用权出让合同》，预计需要向政府支付违约金人民币3,920,000.00元。

因上述事项很可能导致本集团产生赔偿损失，因此确认相应的预计负债。

六、合并财务报表项目注释 - 续

39. 递延收益

人民币元

| 项目 | 年初数 | 本年增加 | 本年减少 | 年末数 | 形成原因 |
|---------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|----------------------|
| 与合营及联营公司顺流交易产生未实现收益 | 2,765,539,135.11 | - | 525,376,293.94 | 2,240,162,841.17 | 与合营及联营公司顺流交易产生未实现收益 |
| 太子湾项目填海及拆迁补偿款（注） | 2,011,573,798.00 | - | 53,136,380.02 | 1,958,437,417.98 | 代政府实施太子湾片区的填海造地及拆迁工程 |
| 政府补助 | 298,449,348.82 | 155,402,433.28 | 96,482,464.23 | 357,369,317.87 | 收到政府拨款 |
| 合计 | 5,075,562,281.93 | 155,402,433.28 | 674,995,138.19 | 4,555,969,577.02 | |

注：太子湾项目填海及拆迁补偿款系本集团在太子湾地区代为完成填海造地和拆迁等工程获得的补偿。本集团在代为填海造地和拆迁工程支出发生时，按实际支出金额计入当期代建工程成本，相应的填海造地及拆迁补偿款从递延收益转出计入当期代建工程收入。

涉及政府补助的项目：

人民币元

| 负债项目 | 年初数 | 本年新增补助金额 | 本年计入营业外收入金额 | 本年计入其他收益金额 | 其他变动 | 年末数 | 与资产相关/与收益相关 |
|-----------------------------|----------------|----------------|-------------|---------------|----------------|----------------|-------------|
| 住房租赁中央财政专项资金 | 39,523,044.00 | 154,806,890.36 | - | 67,064,214.35 | -3,353,210.72 | 123,912,509.29 | 与收益相关 |
| 漳州开发区四区政府土地收益金返还 | 67,506,764.60 | - | - | 901,791.12 | - | 66,604,973.48 | 与收益相关 |
| 天津响螺湾项目开发奖励扶持基金 | 51,600,000.00 | - | - | - | - | 51,600,000.00 | 与收益相关 |
| 招商局·芯云谷一期信息技术产业园投资扶持 | 45,777,936.44 | - | - | 1,024,617.24 | - | 44,753,319.20 | 与收益相关 |
| 太子湾片区综合开发项目邮轮母港工程岸电建设 | 17,808,025.74 | - | - | 854,785.20 | - | 16,953,240.54 | 与收益相关 |
| 风华剧院改造补助 | 17,655,479.60 | - | - | 1,605,043.60 | - | 16,050,436.00 | 与收益相关 |
| 双创平台建设 | 23,999,999.92 | - | - | 8,000,000.03 | - | 15,999,999.89 | 与收益相关 |
| 漳州招银冷链物流园区工程利息补贴 | 5,971,257.60 | - | - | 253,928.88 | - | 5,717,328.72 | 与收益相关 |
| 蔚来健康科技园室内装修政府专项资金 | 4,654,800.00 | 69,975.00 | - | - | - | 4,724,775.00 | 与收益相关 |
| 绿色建筑标识标准化技术研究 | 3,100,000.00 | - | - | - | - | 3,100,000.00 | 与收益相关 |
| 海洋经济发展补助资金 | 2,058,571.15 | - | - | 249,999.96 | - | 1,808,571.19 | 与收益相关 |
| 福建省省级服务业发展引导资金补助 | 1,649,999.94 | - | - | 200,000.04 | - | 1,449,999.90 | 与收益相关 |
| 电子商务营销资源配套及互联网投融资信息服务平台专项资金 | 10,000,000.00 | - | - | - | -10,000,000.00 | - | 与收益相关 |
| 潮人码头新媒体工作平台发展专项资金 | 2,000,000.00 | - | - | - | -2,000,000.00 | - | 与收益相关 |
| 其他 | 5,143,469.83 | 525,567.92 | - | 974,873.09 | - | 4,694,164.66 | 与资产或收益相关 |
| 合计 | 298,449,348.82 | 155,402,433.28 | - | 81,129,253.51 | -15,353,210.72 | 357,369,317.87 | |

40. 其他非流动负债

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 房地产信托基金及资产支持计划补贴款（注1） | 449,403,412.64 | 582,006,736.84 |
| 其他（注2） | 4,980,849,887.82 | 481,203,204.05 |
| 合计 | 5,430,253,300.46 | 1,063,209,940.89 |

注1：系以前年度本集团将项目公司股权转让给房地产信托基金及资产支持计划，根据约定需承担的未来业绩承诺的补贴款，该补贴款以公允价值计量。

注2：主要系本集团根据相关章程及协议约定，确认的对联合营公司的认缴出资款。

六、合并财务报表项目注释 - 续

41. 股本

人民币元

| 项目 | 年初数 | 本年增减变动 | | | | | 年末数 |
|-----------|------------------|--------|----|-------|------------|------------|------------------|
| | | 发行新股 | 送股 | 公积金转股 | 其他 | 小计 | |
| 一、有限售条件股份 | | | | | | | |
| 1、国有法人持股 | - | - | - | - | - | - | - |
| 2、其他内资持股 | 1,577,663.00 | - | - | - | 40,158.00 | 40,158.00 | 1,617,821.00 |
| 其中：境内法人持股 | - | - | - | - | - | - | - |
| 境内自然人持股 | 1,577,663.00 | - | - | - | 40,158.00 | 40,158.00 | 1,617,821.00 |
| 3、投资者配售股份 | - | - | - | - | - | - | - |
| 有限售条件股份合计 | 1,577,663.00 | - | - | - | 40,158.00 | 40,158.00 | 1,617,821.00 |
| 二、无限售条件股份 | | | | | | | |
| 1、人民币普通股 | 7,921,664,929.00 | - | - | - | -40,158.00 | -40,158.00 | 7,921,624,771.00 |
| 无限售条件股份合计 | 7,921,664,929.00 | - | - | - | -40,158.00 | -40,158.00 | 7,921,624,771.00 |
| 合计 | 7,923,242,592.00 | - | - | - | - | - | 7,923,242,592.00 |

42. 其他权益工具

(1) 年末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

2018年1月，本公司在北京金融资产交易所备案2018年度债权融资计划人民币50亿元，于2018年2月发行2018年度第一期债权融资计划人民币10亿元。2021年2月，本公司偿还了2018年度第一期债权融资计划人民币10亿元。

2018年9月26日，本公司在中国银行间市场交易商协会获准注册人民币40亿元中期票据额度（中市协注〔2018〕MTN552号），额度有效期2年。2018年10月，本公司发行2018年度第一期中期票据（品种一）人民币13亿元及2018年度第一期中期票据（品种二）人民币7亿元。2021年10月，本公司偿还了2018年度第一期中期票据（品种一）人民币13亿元。

2019年5月，本公司与华润深国投信托有限公司签订了编号为2019-0269-DK01的《华润信托-招银蛇口1号单一资金信托可续期贷款合同》，根据合同约定，华润深国投信托有限公司向本公司发放可续期贷款人民币40亿元。

2019年12月，本公司与招商银行股份有限公司签订了编号为2019-ZSSK-QTD02的《永续股权投资合同》，根据合同约定，招商银行股份有限公司向本公司提供人民币5亿元投资本金。

2019年12月，本公司与工银理财有限责任公司、中国工商银行股份有限公司深圳市分行签订了《永续股权投资协议》，根据协议约定，工银理财有限责任公司向本公司提供人民币35亿元投资本金。

2020年9月至12月，本公司与陆家嘴国际信托有限公司先后签订了4份《永续股权投资合同》，根据合同约定，陆家嘴国际信托有限公司向本公司提供人民币74.28亿元投资本金。2021年4月至12月，本公司向陆家嘴国际信托有限公司先后偿还了人民币74.28亿元投资本金。

六、合并财务报表项目注释 - 续

42. 其他权益工具 - 续

(1) 年末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况 - 续

2020年12月，本公司与百瑞信托有限责任公司签订了《百瑞恒益914号集合资金信托计划(招商蛇口可续期)投资合同》，根据合同约定，百瑞信托有限责任公司向本公司提供人民币15.45亿元投资本金。2021年3月和9月，根据合同约定，百瑞信托有限责任公司向本公司分别提供人民币9亿元和人民币25亿元投资本金。2021年12月，本公司应投资人要求签订了补充协议，承诺人民币20亿元投资本金到期不选择续期，因此对应部分转为长期借款核算。

2020年12月，本公司与中原信托有限公司签订了《永续债权投资合同》，根据合同约定，中原信托有限公司向本公司提供人民币5.01亿元投资本金。2021年4月，根据合同约定，中原信托有限公司向本公司提供人民币7亿元投资本金。

2021年4月至9月，本公司与中原信托有限公司先后签订了4份《永续债权投资合同》和2份补充协议，根据合同约定，中原信托有限公司向本公司提供人民币139.7363亿元投资本金。2021年12月，本公司应投资人要求签订了补充协议，承诺人民币27.2113亿元投资本金到期不选择续期，因此对应部分转为长期借款核算。

(2) 年末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

人民币元

| 发行在外的金融工具 | 年初数 | | 本年增加 | | 本年减少 | | 年末数 | |
|-----------|-----|-------------------|------|-------------------|------|-------------------|-----|-------------------|
| | 数量 | 账面价值 | 数量 | 账面价值 | 数量 | 账面价值 | 数量 | 账面价值 |
| 永续债 | — | 20,474,000,000.00 | — | 18,073,630,000.00 | — | 14,449,130,000.00 | — | 24,098,500,000.00 |

相关会计处理的依据:

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

43. 资本公积

人民币元

| 项目 | 年初数 | 本年增加 | 本年减少 | 年末数 |
|--------------------------------------|--------------------|----------------|------|--------------------|
| 一、资本(或股本)溢价 | 12,344,047,060.51 | 120,277,165.36 | - | 12,464,324,225.87 |
| 1、投资者投入的资本 | 54,855,542,433.11 | - | - | 54,855,542,433.11 |
| 2、收购少数股东权益形成的差额(注) | -411,118,272.59 | 47,752,442.23 | - | -363,365,830.36 |
| 3、其他(注) | -42,100,377,100.01 | 72,524,723.13 | - | -42,027,852,376.88 |
| 二、其他资本公积 | 1,724,179,639.72 | - | - | 1,724,179,639.72 |
| 1、被投资单位除净损益、其他综合收益及利润分配以外的所有者权益的其他变动 | 895,992.18 | - | - | 895,992.18 |
| 2、股份支付 | - | - | - | - |
| 3、原制度资本公积转入 | 986,618,531.49 | - | - | 986,618,531.49 |
| 4、其他 | 736,665,116.05 | - | - | 736,665,116.05 |
| 合计 | 14,068,226,700.23 | 120,277,165.36 | - | 14,188,503,865.59 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

43. 资本公积 - 续

注：上述资本公积的影响详见附注八、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”。

44. 库存股

人民币元

| 项目 | 年初数 | 本年增加 | 本年减少 | 年末数 |
|------|------------------|------|------|------------------|
| 回购股份 | 3,999,999,476.59 | - | - | 3,999,999,476.59 |

45. 其他综合收益

人民币元

| 项目 | 年初余额 | 本年发生额 | | | | | 其他综合收益结转留存收益 | 年末余额 |
|--------------------|----------------|-----------------|--------------------|---------|-----------------|---------------|--------------|----------------|
| | | 本年所得税前发生额 | 减：前期计入其他综合收益当期转入损益 | 减：所得税费用 | 税后归属于母公司股东 | 税后归属于少数股东 | | |
| 一、不能重分类进损益的其他综合收益 | -4,139.40 | 205,585.79 | - | - | 153,126.92 | 52,458.87 | -148,987.52 | - |
| 其中：重新计量设定受益计划变动额 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 其他权益工具投资公允价值变动 | -4,139.40 | 205,585.79 | - | - | 153,126.92 | 52,458.87 | -148,987.52 | - |
| 二、将重分类进损益的其他综合收益 | 577,414,387.73 | -204,077,220.12 | - | - | -194,361,050.52 | -9,716,169.60 | - | 383,053,337.21 |
| 其中：权益法下可转损益的其他综合收益 | - | -54,621,432.84 | - | - | -54,621,432.84 | - | - | -54,621,432.84 |
| 外币财务报表折算差额 | 577,414,387.73 | -149,455,787.28 | - | - | -139,739,617.68 | -9,716,169.60 | - | 437,674,770.05 |
| 其他综合收益合计 | 577,410,248.33 | -203,871,634.33 | - | - | -194,207,923.60 | -9,663,710.73 | -148,987.52 | 383,053,337.21 |

人民币元

| 项目 | 本年累计数 | | | 上年累计数 | | |
|--------------------|-----------------|-----|-----------------|-----------------|-----|-----------------|
| | 税前金额 | 所得税 | 税后金额 | 税前金额 | 所得税 | 税后金额 |
| 一、归属母公司股东的其他综合收益 | -194,207,923.60 | - | -194,207,923.60 | -297,780,484.43 | - | -297,780,484.43 |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | 153,126.92 | - | 153,126.92 | -98,176.15 | - | -98,176.15 |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | -194,361,050.52 | - | -194,361,050.52 | -297,682,308.28 | - | -297,682,308.28 |
| 其中：外币财务报表折算差额 | -139,739,617.68 | - | -139,739,617.68 | -297,682,308.28 | - | -297,682,308.28 |
| 二、归属于少数股东的其他综合收益 | -9,663,710.73 | - | -9,663,710.73 | -21,050,840.41 | - | -21,050,840.41 |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | 52,458.87 | - | 52,458.87 | - | - | - |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | -9,716,169.60 | - | -9,716,169.60 | -21,050,840.41 | - | -21,050,840.41 |
| 其中：外币财务报表折算差额 | -9,716,169.60 | - | -9,716,169.60 | -21,050,840.41 | - | -21,050,840.41 |
| 合计 | -203,871,634.33 | - | -203,871,634.33 | -318,831,324.84 | - | -318,831,324.84 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

46. 专项储备

人民币元

| 项目 | 年初数 | 本年增加 | 本年减少 | 年末数 |
|-------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 安全生产费 | 9,424,580.81 | 34,222,147.61 | 36,997,964.07 | 6,648,764.35 |

47. 盈余公积

人民币元

| 项目 | 年初数 | 本年增加 | 本年减少 | 年末数 |
|--------|------------------|------|------|------------------|
| 法定盈余公积 | 4,190,520,842.97 | - | - | 4,190,520,842.97 |
| 任意盈余公积 | 1,607,543.37 | - | - | 1,607,543.37 |
| 合计 | 4,192,128,386.34 | - | - | 4,192,128,386.34 |

48. 未分配利润

人民币元

| 项目 | 本年 | 上年 |
|------------------|-------------------|-------------------|
| 调整前上年末未分配利润 | 58,125,932,525.83 | 53,047,211,187.95 |
| 加：年初未分配利润调整数 | -240,107,862.06 | 206,613,640.53 |
| 其中：会计政策变更影响 | -240,107,862.06 | 206,613,640.53 |
| 同一控制下企业合并影响 | - | - |
| 调整后年初未分配利润 | 57,885,824,663.77 | 53,253,824,828.48 |
| 加：本年归属于母公司股东的净利润 | 10,372,254,168.70 | 12,252,864,765.28 |
| 减：提取法定盈余公积 | - | 3,517,257.50 |
| 提取任意盈余公积 | - | - |
| 提取一般风险准备 | - | - |
| 应付普通股股利 | 4,953,022,836.48 | 6,422,683,607.43 |
| 转作股本的普通股股利 | - | - |
| 对其他权益工具持有人的分配 | 1,426,023,835.79 | 954,556,203.00 |
| 其他（注） | -148,987.52 | - |
| 年末未分配利润 | 61,879,181,147.72 | 58,125,932,525.83 |

注：其他系本年本集团处置其他权益工具投资时，将之前计入其他综合收益的累计利得从其他综合收益中转出并计入留存收益。

六、合并财务报表项目注释 - 续

49. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本

人民币元

| 项目 | 本年累计数 | | 上年累计数 | |
|------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 160,643,412,999.94 | 119,723,490,970.59 | 129,620,818,394.56 | 92,435,057,066.15 |

(2) 营业收入按业务板块分类

人民币元

| 项目 | 本年累计数 | | 上年累计数 | |
|-----------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 园区开发与运营 | 32,532,683,336.48 | 18,433,756,319.90 | 28,230,010,393.65 | 14,172,125,868.58 |
| 社区开发与运营 | 127,911,358,444.06 | 100,608,324,401.64 | 101,257,481,948.93 | 78,030,302,743.76 |
| 邮轮产业建设与运营 | 199,371,219.40 | 681,410,249.05 | 133,326,051.98 | 232,628,453.81 |
| 合计 | 160,643,412,999.94 | 119,723,490,970.59 | 129,620,818,394.56 | 92,435,057,066.15 |

(3) 履约义务的说明

本集团向客户销售房地产，销售合同在房地产预售时订立，本集团在房地产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，并在客户取得相关商品控制权时点确认销售收入的实现。交易价格的支付在房地产的控制权转移时到期。

本集团向客户提供物业管理服务，该服务为一段时间内履行的履约义务。本集团在提供物业管理服务的过程中确认收入。

(4) 本集团分摊至剩余履约义务的说明

本年末，本集团分摊至尚未履行（或部分未履行）履约义务的交易价格预计为人民币21,834,815,681.78元，主要为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的销售合同。本集团预计在未来1至3年内，在房地产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。

上述披露未包括原预计合同期限不超过一年的房地产销售合同中的履约义务。

50. 税金及附加

人民币元

| 项目 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|---------|------------------|------------------|
| 土地增值税 | 8,578,735,573.78 | 7,781,210,605.50 |
| 城市维护建设税 | 357,594,444.08 | 298,870,961.27 |
| 教育费附加 | 251,854,905.65 | 258,556,455.65 |
| 其他 | 492,363,866.30 | 715,050,035.15 |
| 合计 | 9,680,548,789.81 | 9,053,688,057.57 |

六、 合并财务报表项目注释 - 续

51. 销售费用

人民币元

| 项目 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|-----------|------------------|------------------|
| 职工薪酬 | 338,142,876.34 | 353,288,678.00 |
| 广告推广费 | 1,553,400,495.33 | 1,364,969,577.80 |
| 销售机构费用及佣金 | 1,927,433,389.85 | 1,092,345,303.11 |
| 其他 | 95,267,922.39 | 174,998,652.59 |
| 合计 | 3,914,244,683.91 | 2,985,602,211.50 |

52. 管理费用

人民币元

| 项目 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|---------|------------------|------------------|
| 人工费用 | 1,569,476,023.27 | 1,467,535,665.69 |
| 办公及行政费用 | 214,745,863.59 | 229,797,837.52 |
| 折旧与摊销 | 100,381,919.84 | 85,068,220.36 |
| 其他 | 260,325,854.08 | 196,640,785.75 |
| 合计 | 2,144,929,660.78 | 1,979,042,509.32 |

53. 研发费用

人民币元

| 项目 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|--------------|----------------|---------------|
| 数字信息化系统研发 | 68,174,293.62 | 33,907,305.53 |
| 研发人员费用 | 35,944,728.68 | 16,632,186.98 |
| 软课题研究费用 | 481,962.25 | 1,673,200.00 |
| 产业、产品标准化研发费用 | 10,257,051.79 | 228,000.00 |
| 其他研发费用 | 945,471.70 | 18,976,822.91 |
| 合计 | 115,803,508.04 | 71,417,515.42 |

54. 财务费用

人民币元

| 项目 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|----------|-------------------|-------------------|
| 利息支出 | 10,729,198,337.38 | 10,312,720,928.20 |
| 减：已资本化利息 | 6,240,977,354.97 | 5,907,655,504.88 |
| 减：利息收入 | 2,604,364,365.51 | 2,198,981,689.78 |
| 汇兑损失 | -26,061,031.38 | -69,498,920.51 |
| 其他 | 148,225,357.17 | 87,196,571.81 |
| 合计 | 2,006,020,942.69 | 2,223,781,384.84 |

注：本年度租赁负债的利息费用为人民币113,994,240.47元。

六、 合并财务报表项目注释 - 续

55. 其他收益

人民币元

| 产生其他收益的来源 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|------------------|----------------|----------------|
| 财政扶持资金 | 67,348,017.85 | 8,147,572.26 |
| 增值税加计抵减 | 42,187,650.63 | 46,728,721.53 |
| 企业贡献奖励金 | 27,924,100.00 | 21,500,000.00 |
| 其他税务优惠 | 13,808,660.48 | 9,529,671.83 |
| 产业发展专项资金 | 12,573,243.40 | 3,515,150.61 |
| 公寓装修补助 | 10,260,000.00 | - |
| 成品油价格改革补贴款 | 10,121,500.00 | 5,000,000.00 |
| 代扣代缴手续费返还 | 8,596,179.51 | 11,046,214.82 |
| 双创平台建设 | 8,000,000.03 | 8,000,000.04 |
| 稳岗补贴 | 6,556,227.29 | 14,613,465.99 |
| 香港政府航线补贴款 | - | 11,598,100.00 |
| 邮轮业务补贴款 | - | 9,488,043.76 |
| 财政返还款 | - | 2,340,000.00 |
| 公租房租金补贴 | - | 3,470,150.14 |
| 风华剧院改造补助 | - | 1,605,043.60 |
| 漳州开发区四区政府土地收益金返还 | - | 3,095,422.32 |
| 文旅局酒店业发展扶持奖励金 | - | 4,000,000.00 |
| 土地使用税减免 | - | 212,058.80 |
| 深圳市南山区经济促进局奖励金 | - | 223,248.08 |
| 小微企业创业创新基地城市示范奖励 | - | 900,000.00 |
| 总部企业集聚扶持资金 | - | 2,500,000.00 |
| 其他小额补助 | 44,666,831.30 | 34,619,743.46 |
| 合计 | 252,042,410.49 | 202,132,607.24 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

56. 投资收益

人民币元

| 项目 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产收益 | 11,469,689.00 | 13,802,978.40 |
| 其中：处置收益 | 2,288,115.20 | 1,170,443.40 |
| 分红收入 | 9,181,573.80 | 12,632,535.00 |
| 长期股权投资收益 | 3,796,559,319.98 | 5,440,136,128.50 |
| 其中：权益法核算确认的投资收益 | 1,672,222,933.63 | 1,305,326,614.26 |
| 股权处置收益（注1） | 2,124,336,386.35 | 4,134,809,514.24 |
| 丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得 | 231,014.29 | 300,055,981.48 |
| 取得控制权时，原持有股权按公允价值重新计量产生的利得 | 4,083,290.26 | 319,408,172.21 |
| 委托贷款收益 | - | 33,751,070.54 |
| 债务重组产生的投资收益（注2） | -84,458,697.38 | - |
| 合计 | 3,727,884,616.15 | 6,107,154,331.13 |

注1：本年股权处置收益主要系处置深圳市万海大厦管理有限公司及深圳市万融大厦管理有限公司股权产生的收益。

注2：系本集团之子公司天津招江投资有限公司和招商蛇口（天津）有限公司的债务重组损失。

57. 公允价值变动收益

人民币元

| 产生公允价值变动收益的来源 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|----------------------|----------------|----------------|
| 交易性金融资产 | 193,361,102.64 | 127,646,715.29 |
| 其中：衍生金融资产产生的公允价值变动收益 | - | - |
| 交易性金融负债 | -36,225,000.00 | -69,813,000.00 |
| 其中：衍生金融负债产生的公允价值变动收益 | -36,225,000.00 | -69,813,000.00 |
| 以公允价值计量的其他非流动负债 | - | -50,000,000.00 |
| 合计 | 157,136,102.64 | 7,833,715.29 |

58. 信用减值利得（损失）

人民币元

| 项目 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|-----------|-------------------|-----------------|
| 应收票据减值损失 | -32,007,419.21 | - |
| 应收账款减值损失 | -48,632,851.13 | -1,568,721.42 |
| 其他应收款减值损失 | -977,482,218.24 | -532,281,484.70 |
| 合计 | -1,058,122,488.58 | -533,850,206.12 |

59. 资产减值利得（损失）

人民币元

| 项目 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|------------|-------------------|-------------------|
| 存货跌价损失 | -1,718,983,441.46 | -2,526,875,062.99 |
| 投资性房地产减值损失 | -779,013,752.38 | -40,162,020.00 |
| 长期股权投资减值损失 | -892,917,596.78 | - |
| 固定资产减值损失 | - | -3,018,486.50 |
| 合计 | -3,390,914,790.62 | -2,570,055,569.49 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

60. 资产处置收益（损失）

人民币元

| 资产处置收益的来源 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|-------------|--------------|---------------|
| 非流动资产处置收益 | 6,783,015.19 | -5,902,306.86 |
| 其中：固定资产处置收益 | 2,078,300.63 | -5,900,862.46 |
| 在建工程处置收益 | 1,556,000.00 | - |
| 其他 | 3,148,714.56 | -1,444.40 |
| 合计 | 6,783,015.19 | -5,902,306.86 |

61. 营业外收入

人民币元

| 项目 | 本年累计数 | 上年累计数 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 违约赔偿收入 | 150,280,688.64 | 76,503,232.19 | 150,280,688.64 |
| 与企业日常活动无关的政府补助 | 2,484,604.00 | 4,855,382.67 | 2,484,604.00 |
| 拆迁补偿收入 | 509,554.46 | 1,463,808.46 | 509,554.46 |
| 其他利得 | 51,077,412.11 | 66,211,173.88 | 51,077,412.11 |
| 合计 | 204,352,259.21 | 149,033,597.20 | 204,352,259.21 |

计入当期损益的政府补助：

人民币元

| 项目 | 本年累计数 | 上年累计数 | 来源和依据 | 与资产相关/与收益相关 |
|---------|--------------|--------------|--------------------|-------------|
| 小额补助 | 2,484,604.00 | 2,023,991.22 | 地方财政各项资金补助批文 | 与收益相关 |
| 抗洪补助 | - | 1,647,683.18 | 地方财政各项资金补助批文 | 与收益相关 |
| 就业补助 | - | 478,728.90 | 地方财政各项资金补助批文 | 与收益相关 |
| 节能减排资助款 | - | 463,142.00 | 财建 2015 年第 161 号批文 | 与收益相关 |
| 疫情补助 | - | 241,837.37 | 地方财政各项资金补助批文 | 与收益相关 |
| 合计 | 2,484,604.00 | 4,855,382.67 | | |

62. 营业外支出

人民币元

| 项目 | 本年累计数 | 上年累计数 | 计入当期非经常性损益的金额 |
|--------------|----------------|----------------|----------------|
| 对外捐赠支出 | 49,655,000.00 | 77,818,760.36 | 49,655,000.00 |
| 赔偿金、违约金支出 | 39,867,989.45 | 17,645,967.05 | 39,867,989.45 |
| 预计未决诉讼及仲裁损失 | 9,958,771.28 | 709,912.74 | 9,958,771.28 |
| 非流动资产报废、毁损损失 | 1,897,573.94 | 9,206,934.95 | 1,897,573.94 |
| 其他支出 | 13,556,621.05 | 13,761,051.67 | 13,556,621.05 |
| 合计 | 114,935,955.72 | 119,142,626.77 | 114,935,955.72 |

六、 合并财务报表项目注释 - 续

63. 所得税费用

(1) 所得税费用表

| 人民币元 | | |
|---------|-------------------|------------------|
| 项目 | 本年累计数 | 上年累计数 |
| 当期所得税费用 | 9,790,540,372.31 | 6,621,733,708.77 |
| 递延所得税费用 | -2,149,677,834.13 | 574,397,431.99 |
| 合计 | 7,640,862,538.18 | 7,196,131,140.76 |

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

| 人民币元 | |
|-----------------------------------|-------------------|
| 项目 | 本年累计数 |
| 利润总额 | 22,842,599,612.88 |
| 按法定税率计算的所得税费用 | 5,710,649,903.22 |
| 子公司适用不同税率的影响 | 184,375,096.94 |
| 调整以前期间所得税的影响 | 68,719,056.24 |
| 非应税收入的影响 | -372,718,679.64 |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响 | 202,937,598.86 |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响 | -117,693,987.26 |
| 本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响 | 2,195,036,651.09 |
| 根据于大陆设立之子公司、合营公司及联营公司当期盈利预计的预提所得税 | 2,641,382.29 |
| 其他 | -233,084,483.56 |
| 所得税费用 | 7,640,862,538.18 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

64. 现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

人民币元

| 项目 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|---------------|-------------------|------------------|
| 收到经营性往来款 | 6,760,222,134.67 | 3,260,084,362.70 |
| 收到的保证金、押金、意向金 | 4,584,689,554.24 | 1,861,247,152.18 |
| 利息收入 | 1,014,154,018.66 | 1,006,604,053.07 |
| 代收、暂收款 | 1,167,981,742.39 | 713,439,788.08 |
| 政府补助 | 328,803,417.65 | 246,252,348.09 |
| 合计 | 13,855,850,867.61 | 7,087,627,704.12 |

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

人民币元

| 项目 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|-------------|-------------------|-------------------|
| 支付经营性往来款 | 13,657,554,978.67 | 12,970,294,212.87 |
| 支付或退还押金、保证金 | 5,760,864,735.48 | 8,599,986,247.24 |
| 销售费用支付的现金 | 3,517,078,796.93 | 2,249,284,866.32 |
| 管理费用支付的现金 | 660,161,996.21 | 742,843,937.04 |
| 财务费用支付的现金 | 104,127,665.61 | 73,796,268.09 |
| 合计 | 23,699,788,172.90 | 24,636,205,531.56 |

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

| 项目 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| 收回合营及联营公司项目前期垫款及其他 | 39,336,664,499.44 | 32,674,716,973.20 |
| 取得子公司收到的现金净额 | 2,063,091,428.17 | 597,869,412.57 |
| 收回债权款 | - | 138,115,335.88 |
| 合计 | 41,399,755,927.61 | 33,410,701,721.65 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

64. 现金流量表项目 - 续

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

人民币元

| 项目 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| 支付合营及联营公司项目前期垫款及其他 | 44,937,276,957.09 | 30,485,666,467.75 |
| 为取得子公司而代偿款项 | 1,600,239,533.50 | 722,649,809.23 |
| 处置子公司减少的现金净额 | 16,618,694.91 | 1,492,886.24 |
| 合计 | 46,554,135,185.50 | 31,209,809,163.22 |

(5) 收到其他与筹资活动有关的现金

人民币元

| 项目 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| 项目公司收到的非控股股东前期垫款及其他 | 32,402,012,900.35 | 32,902,522,309.00 |
| 售后租回融资款 | 5,478,506,292.00 | - |
| 保理款项 | 4,509,649,170.64 | - |
| 收到员工跟投款 | 615,966,631.16 | 247,267,690.49 |
| 合计 | 43,006,134,994.15 | 33,149,789,999.49 |

(6) 支付其他与筹资活动有关的现金

人民币元

| 项目 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| 项目公司支付的非控股股东前期垫款及其他 | 57,049,768,656.24 | 47,342,829,052.09 |
| 偿还永续债 | 9,728,000,000.00 | 8,000,000,000.00 |
| 支付的租赁款 | 692,223,265.93 | - |
| 返还员工跟投款 | 542,496,606.48 | 259,192,560.60 |
| 因子公司减资/注销支付少数股东资金 | 276,000,000.00 | 67,997,695.47 |
| 发生筹资费用所支付的现金 | 32,530,946.33 | 50,292,325.10 |
| 支付收购少数股权款 | - | 441,788,182.17 |
| 合计 | 68,321,019,474.98 | 56,162,099,815.43 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

65. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

人民币元

| 补充资料 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1.将净利润调节为经营活动现金流量: | | |
| 净利润 | 15,201,737,074.70 | 16,913,302,050.62 |
| 加: 资产减值损失 | 3,390,914,790.62 | 2,570,055,569.49 |
| 信用减值损失 | 1,058,122,488.58 | 533,850,206.12 |
| 固定资产及投资性房地产折旧 | 1,678,709,240.24 | 1,359,667,441.62 |
| 使用权资产折旧 | 269,894,757.83 | 41,099,653.97 |
| 无形资产摊销 | 53,678,020.01 | 26,872,445.67 |
| 长期待摊费用摊销 | 186,467,252.59 | 200,072,407.81 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (减: 收益) | -6,783,015.19 | 5,902,306.86 |
| 固定资产报废损失 | 1,897,573.94 | 9,206,934.95 |
| 公允价值变动损失 (减: 收益) | -157,136,102.64 | -7,833,715.29 |
| 财务费用 | 2,871,949,604.18 | 4,335,566,502.81 |
| 投资损失 (减: 收益) | -3,727,884,616.15 | -6,107,154,331.13 |
| 递延所得税资产减少 (减: 增加) | -810,596,241.09 | -37,647,980.04 |
| 递延所得税负债增加 (减: 减少) | -1,339,081,593.04 | 612,045,412.03 |
| 存货的减少 (减: 增加) | -27,561,875,271.31 | -22,782,851,625.24 |
| 经营性应收项目的减少 (减: 增加) | 4,691,773,984.28 | -11,068,076,953.07 |
| 经营性应付项目的增加 (减: 减少) | 30,175,224,198.04 | 41,017,930,327.63 |
| 其他 | - | - |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 25,977,012,145.59 | 27,622,006,654.81 |
| 2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动: | | |
| 债务转为资本 | - | - |
| 一年内到期的可转换公司债券 | - | - |
| 融资租入固定资产 | - | - |
| 3.现金及现金等价物净变动情况: | | |
| 现金的年末余额 | 79,382,750,664.82 | 88,995,225,206.88 |
| 减: 现金的年初余额 | 88,995,225,206.88 | 74,202,674,789.28 |
| 加: 现金等价物的年末余额 | - | - |
| 减: 现金等价物的年初余额 | - | - |
| 现金及现金等价物净增加 (减少) 额 | -9,612,474,542.06 | 14,792,550,417.60 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

65. 现金流量表补充资料 - 续

(2) 本年支付的取得子公司的现金净额

人民币元

| 项目 | 金额 | 金额 |
|--|------------------|------------------|
| 本年发生的企业合并/资产购买而取得子公司并于本年支付的现金或现金等价物 | 2,318,017,114.01 | 56,566,788.00 |
| 其中：深圳西部港口保安服务有限公司 | 344,800.00 | - |
| 漳州翼商房地产开发有限公司 | 16,036,700.00 | - |
| 宿迁市东宇置业有限公司 | 25,500,000.00 | - |
| 广州市悦商房地产开发有限公司 | 500,000,000.00 | - |
| 成都睿迹城市建设开发有限公司 | 400,216,315.40 | - |
| Super Alliance Real Estate Partners L.P. | 1,375,919,298.61 | - |
| 深圳市赤湾房地产开发有限公司 | - | 9,666,500.00 |
| 上海钦波置业有限公司 | - | - |
| 太仓鸿郡房地产开发有限公司 | - | - |
| 广州保穗置业有限公司 | - | - |
| 南京劲盛房地产开发有限公司 | - | - |
| 杭州元玺置业有限公司 | - | - |
| 杭州德信春望置业有限公司 | - | - |
| 杭州凯冠企业管理有限公司 | - | - |
| 杭州润辛企业管理有限公司 | - | - |
| 杭州德信紫丁置业有限公司 | - | - |
| 杭州浙加企业管理有限公司 | - | - |
| 宁波奉化浙加房地产开发有限公司 | - | - |
| 金华市鸿商置业有限公司 | - | 46,900,288.00 |
| 南通恒泽房地产有限公司 | - | - |
| 南通融合招置业有限公司 | - | - |
| 扬州恒洋置业有限公司 | - | - |
| 苏州合赢房地产开发有限公司 | - | - |
| 深圳招华物业管理有限公司 | - | - |
| 减：购买日子公司持有的现金及现金等价物 | 919,439,678.56 | 2,119,658,216.17 |
| 其中：深圳西部港口保安服务有限公司 | 307,681.01 | - |
| 漳州翼商房地产开发有限公司 | 2,011,752.30 | - |
| 宿迁市东宇置业有限公司 | 7,686,487.87 | - |
| 广州市悦商房地产开发有限公司 | 428,927,603.83 | - |
| 成都睿迹城市建设开发有限公司 | - | - |
| Super Alliance Real Estate Partners L.P. | 480,506,153.55 | - |

六、合并财务报表项目注释 - 续

65. 现金流量表补充资料 - 续

(2) 本年支付的取得子公司的现金净额 - 续

人民币元

| 项目 | 金额 | 金额 |
|--|------------------|-------------------|
| 深圳市赤湾房地产开发有限公司 | - | 30,903,856.75 |
| 上海钦波置业有限公司 | - | 9,543.78 |
| 太仓鸿郡房地产开发有限公司 | - | 400,736,421.77 |
| 广州保穗置业有限公司 | - | 591,529,483.80 |
| 南京劲盛房地产开发有限公司 | - | 7,675,701.67 |
| 杭州元玺置业有限公司 | - | 748,227.42 |
| 杭州德信春望置业有限公司 | - | 344,242,751.74 |
| 杭州凯冠企业管理有限公司 | - | 3,405.00 |
| 杭州润辛企业管理有限公司 | - | 2,053.75 |
| 杭州德信紫丁置业有限公司 | - | 43,061,629.06 |
| 杭州浙加企业管理有限公司 | - | 3,210.40 |
| 宁波奉化浙加房地产开发有限公司 | - | 408,823,269.12 |
| 金华市鸿商置业有限公司 | - | 169,847,367.82 |
| 南通恒泽房地产有限公司 | - | 57,519,140.80 |
| 南通融合招置业有限公司 | - | 2,923,844.61 |
| 扬州恒洋置业有限公司 | - | 2,544,125.53 |
| 苏州合赢房地产开发有限公司 | - | 48,044,968.41 |
| 深圳招华物业管理有限公司 | - | 11,039,214.74 |
| 加：以前期间发生的企业合并/资产购买而取得子公司于本年支付的现金或现金等价物 | 41,395,750.50 | - |
| 取得子公司及其他经营单位支付的现金净额 | 1,439,973,185.95 | -2,063,091,428.17 |

(3) 本年收到的处置/注销子公司的现金净额

人民币元

| 项目 | 金额 | 金额 |
|---------------------------|------------------|----------------|
| 本年处置/注销子公司于本年收到的现金或现金等价物 | 2,391,925,069.90 | - |
| 其中：太原招正置业有限公司 | 88,830.00 | - |
| 深圳市万融大厦管理有限公司 | 977,171,519.78 | - |
| 深圳市万海大厦管理有限公司 | 1,414,664,719.12 | - |
| 深圳市嘉城置地有限公司 | 1.00 | - |
| 珠海景华房地产有限公司 | - | - |
| 苏州市招商澎湃一期股权投资合伙企业（有限合伙） | - | - |
| 珠海雍景华越房地产有限公司 | - | - |
| 减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物 | 49,112,130.63 | 16,618,694.91 |
| 其中：太原招正置业有限公司 | 39,507.58 | - |
| 深圳市万融大厦管理有限公司 | 17,137,934.23 | - |
| 深圳市万海大厦管理有限公司 | 31,934,688.82 | - |
| 深圳市嘉城置地有限公司 | - | - |
| 珠海景华房地产有限公司 | - | 9,797,325.30 |
| 苏州市招商澎湃一期股权投资合伙企业（有限合伙） | - | 121,529.99 |
| 珠海雍景华越房地产有限公司 | - | 6,699,839.62 |
| 加：以前期间处置子公司于本年收到的现金或现金等价物 | - | - |
| 处置/注销子公司及其他经营单位收到的现金净额 | 2,342,812,939.27 | -16,618,694.91 |

六、合并财务报表项目注释 - 续

65. 现金流量表补充资料 - 续

(4) 现金和现金等价物的构成

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| 一、现金 | 79,382,750,664.82 | 88,995,225,206.88 |
| 其中：库存现金 | 726,195.14 | 1,108,107.99 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 56,309,646,388.15 | 73,485,933,704.35 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 23,072,378,081.53 | 15,508,183,394.54 |
| 二、现金等价物 | - | - |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | - | - |
| 三、年末现金和现金等价物余额 | 79,382,750,664.82 | 88,995,225,206.88 |
| 四、受限制货币资金 | 124,114,311.32 | 295,265,136.57 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 | 124,114,311.32 | 295,265,136.57 |
| 五、应收利息 | 26,166,655.75 | 15,185,019.28 |
| 六、货币资金合计 | 79,533,031,631.89 | 89,305,675,362.73 |

66. 所有权或使用权受到限制的资产

人民币元

| 项目 | 年末数 | 受限原因 |
|--------|-------------------|---------|
| 货币资金 | 124,114,311.32 | 受限的保证金等 |
| 存货 | 54,553,787,387.41 | 抵押借款 |
| 投资性房地产 | 11,155,146,364.90 | 抵押借款 |
| 固定资产 | 1,035,918,533.08 | 抵押借款 |
| 其他 | 185,701,743.44 | 股权质押 |
| 合计 | 67,054,668,340.15 | |

六、 合并财务报表项目注释 - 续

67. 外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

人民币元

| 项目 | 年末外币余额 | 折算汇率 | 年末折算人民币余额 |
|---------|-------------------|--------|------------------|
| 货币资金 | | | 3,122,481,969.80 |
| 其中：港元 | 933,744,894.73 | 0.8176 | 763,429,825.93 |
| 美元 | 300,630,311.57 | 6.3757 | 1,916,728,677.45 |
| 新西兰元 | 101,344,800.91 | 4.3553 | 441,387,011.39 |
| 吉布提法郎 | 20,481,135.38 | 0.0359 | 735,272.76 |
| 新白俄罗斯卢布 | 80,485.79 | 2.4996 | 201,182.27 |
| 应收账款 | | | 9,482,916.46 |
| 其中：美元 | 1,349,969.16 | 6.3757 | 8,606,998.35 |
| 港元 | 1,071,328.41 | 0.8176 | 875,918.11 |
| 其他应收款 | | | 1,107,526,245.89 |
| 其中：港元 | 1,284,018,218.10 | 0.8176 | 1,049,813,295.12 |
| 美元 | 9,034,940.69 | 6.3757 | 57,604,071.37 |
| 吉布提法郎 | 3,032,852.37 | 0.0359 | 108,879.40 |
| 借款 | | | 9,234,249,957.47 |
| 其中：港元 | 10,738,473,152.67 | 0.8176 | 8,779,775,649.62 |
| 新西兰元 | 102,658,379.44 | 4.3553 | 447,108,039.99 |
| 美元 | 1,155,366.13 | 6.3757 | 7,366,267.86 |
| 应付账款 | | | 13,559,456.46 |
| 其中：港元 | 16,254,686.59 | 0.8176 | 13,289,831.76 |
| 新白俄罗斯卢布 | 43,166.67 | 2.4996 | 107,899.41 |
| 欧元 | 12,802.10 | 7.2197 | 92,427.35 |
| 美元 | 10,869.07 | 6.3757 | 69,297.94 |
| 应交税费 | | | 10,491,923.77 |
| 其中：港元 | 12,816,581.89 | 0.8176 | 10,478,837.35 |
| 吉布提法郎 | 364,524.23 | 0.0359 | 13,086.42 |
| 应付职工薪酬 | | | 10,542,135.90 |
| 其中：港元 | 12,650,250.95 | 0.8176 | 10,342,845.18 |
| 新白俄罗斯卢布 | 78,920.34 | 2.4996 | 197,269.28 |
| 吉布提法郎 | 56,307.52 | 0.0359 | 2,021.44 |
| 其他应付款 | | | 2,495,035,080.16 |
| 其中：港元 | 796,674,575.77 | 0.8176 | 651,361,133.14 |
| 美元 | 289,079,046.05 | 6.3757 | 1,843,081,273.88 |
| 吉布提法郎 | 14,972,878.27 | 0.0359 | 537,526.33 |
| 新白俄罗斯卢布 | 22,062.25 | 2.4996 | 55,146.81 |
| 应付债券 | | | 1,472,374,618.54 |
| 其中：美元 | 230,935,366.87 | 6.3757 | 1,472,374,618.54 |
| 租赁负债 | | | 2,915,284.40 |
| 其中：港元 | 3,565,660.96 | 0.8176 | 2,915,284.40 |

六、 合并财务报表项目注释 - 续

67. 外币货币性项目 - 续

(2) 境外经营实体

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

七、 合并范围的变更

1. 非同一控制下企业合并

本年本集团没有发生非同一控制下企业合并。

七、合并范围的变更 - 续

2. 处置子公司

人民币元

| 子公司名称 | 股权处置价款 | 股权处置比例 | 股权处置方式 | 丧失控制权的时点 | 丧失控制权时点的确定依据 | 处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额 | 丧失控制权之日剩余股权的比例(%) | 丧失控制权之日剩余股权的账面价值 | 丧失控制权之日剩余股权的公允价值 | 按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失 | 丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设 | 与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额 |
|------------------|------------------|--------|--------|----------|--------------|------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| 太原招正置业有限公司 | 88,830.00 | 90% | 协议转让 | 2021年6月 | 控制权发生变更 | 90,143.99 | - | - | - | - | — | - |
| 深圳市万海大厦管理有限公司(注) | 1,414,664,719.12 | 100% | 协议转让 | 2021年6月 | 控制权发生变更 | 1,176,323,713.67 | - | - | - | - | — | - |
| 深圳市万融大厦管理有限公司(注) | 977,171,519.78 | 100% | 协议转让 | 2021年6月 | 控制权发生变更 | 770,664,056.60 | - | - | - | - | — | - |
| 珠海雍景华越房地产有限公司 | 198,521,400.00 | 66% | 增资扩股 | 2021年7月 | 控制权发生变更 | 196,044.58 | 34% | 102,167,607.34 | 102,268,600.00 | 100,992.66 | 资产基础法 | - |
| 珠海景华房地产有限公司 | 200,260,000.00 | 50% | 增资扩股 | 2021年8月 | 控制权发生变更 | 130,021.63 | 50% | 200,129,978.37 | 200,260,000.00 | 130,021.63 | 资产基础法 | - |
| 深圳市嘉城置地有限公司 | 1.00 | 51% | 协议转让 | 2021年12月 | 控制权发生变更 | 1.00 | - | - | - | - | — | - |

注：于2021年6月，本公司作为原始权益人，博时基金管理有限公司作为基金管理人，发行“博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金”（以下简称“蛇口产业园REITs”）。本公司将两个项目公司股权（深圳市万海大厦管理有限公司及深圳市万融大厦管理有限公司，分别拥有万海大厦及万融大厦）分别出售予蛇口产业园REITs之子公司深圳博海产业园管理有限责任公司及深圳博融产业园管理有限责任公司。蛇口产业园REITs发行后，本公司对蛇口产业园REITs投资比例为32%。在经过上述交易后，本公司不再控制两个项目公司，也不控制蛇口产业园REITs，故不再将深圳市万海大厦管理有限公司及深圳市万融大厦管理有限公司纳入合并财务报表范围。

七、合并范围的变更 - 续

3. 其他原因的合并范围变动

(1) 本年新设成立的主要子公司

人民币元

| 序号 | 企业名称 | 持股比例 (%) | 投资成本 |
|----|------------------|----------|------------------|
| 1 | 深圳市招商会展管理有限公司 | 100.00 | 10,000,000.00 |
| 2 | 深圳市招盈发展有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 3 | 深圳招商领航投资发展有限公司 | 70.00 | 7,000,000.00 |
| 4 | 招商(东莞)投资发展有限公司 | 100.00 | 100,000,000.00 |
| 5 | 惠州招启置业有限公司 | 100.00 | 360,000,000.00 |
| 6 | 珠海招发房地产有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 7 | 珠海景华房地产有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 8 | 西安招兴永盛房地产有限公司 | 100.00 | 510,000,000.00 |
| 9 | 西咸新区招诚永盛房地产有限公司 | 100.00 | 459,000,000.00 |
| 10 | 济南煜华园区运营管理有限公司 | 100.00 | 1,950,000,000.00 |
| 11 | 上海虹诺置业有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 12 | 杭州商裕房地产开发有限公司 | 100.00 | 10,000,000.00 |
| 13 | 杭州潮悦房地产开发有限公司 | 100.00 | 10,000,000.00 |
| 14 | 宁波招商物业管理有限公司 | 100.00 | 500,000.00 |
| 15 | 嘉兴招瑞工业设计有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 16 | 海口招商雍江湾置业有限公司 | 100.00 | 100,000,000.00 |
| 17 | 贵阳市招商启盛房地产开发有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 18 | 苏州湖玺房地产开发有限公司(注) | 45.00 | 225,000,000.00 |
| 19 | 苏州仁名成房产开发有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 20 | 苏州仁格莱房产开发有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 21 | 苏州仁泓盛房产开发有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 22 | 苏州瑞淇文房产开发有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 23 | 苏州瑞璟澜房产开发有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 24 | 苏州仁广悦房产开发有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 25 | 苏州仁木宁房产开发有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 26 | 苏州仁蓝特房产开发有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 27 | 苏州瑞启晟房产开发有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 28 | 苏州瑞美秀房产开发有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 29 | 苏州仁瑞格房产开发有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 30 | 苏州启兆呈房产开发有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 31 | 苏州尚利勒房产开发有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 32 | 苏州元纳达房产开发有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 33 | 苏州泽空房产开发有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 34 | 苏州巨北房产开发有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 35 | 苏州盛家特房产开发有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 36 | 苏州恩亦众房产开发有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 37 | 苏州代克汇房产开发有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 38 | 苏州佳名善房产开发有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 39 | 苏州招恺置业有限公司 | 51.00 | 尚未实际出资 |
| 40 | 太仓招祺商务咨询有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 41 | 太仓招煜商务咨询有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 42 | 太仓招越商务咨询有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 43 | 太仓招辰商务咨询有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 44 | 太仓招星商务咨询有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 45 | 太仓招航商务咨询有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |

七、合并范围的变更 - 续

3. 其他原因的合并范围变动 - 续

(1) 本年新设成立的主要子公司 - 续

人民币元

| 序号 | 企业名称 | 持股比例 (%) | 投资成本 |
|----|--------------------|----------|------------------|
| 46 | 太仓招大商务咨询有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 47 | 太仓招商商务咨询有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 48 | 太仓招勇商务咨询有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 49 | 太仓嘉虹商务咨询有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 50 | 太仓嘉安商务咨询有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 51 | 无锡招银房地产开发有限公司 | 51.00 | 255,000,000.00 |
| 52 | 南宁招商汇泽房地产有限公司 | 60.00 | 216,000,000.00 |
| 53 | 扬州威盛置业有限公司 | 100.00 | 350,000,000.00 |
| 54 | 扬州荃晟置业有限公司 | 100.00 | 50,000,000.00 |
| 55 | 扬州招盛技术创新服务有限公司 | 100.00 | 93,000,000.00 |
| 56 | 成都招商简新房地产开发有限公司 | 100.00 | 325,000,000.00 |
| 57 | 重庆招商致远房地产开发有限公司 | 100.00 | 152,000,000.00 |
| 58 | 重庆招商启盛房地产开发有限公司 | 100.00 | 540,600,000.00 |
| 59 | 广州招盛房地产有限责任公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 60 | 南京江洲盛瑞置业有限公司 | 51.00 | 尚未实际出资 |
| 61 | 南京智融装饰工程有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 62 | 南京劲盛装饰工程有限公司(注) | 40.00 | 尚未实际出资 |
| 63 | 河北雄安招元产业发展有限公司 | 100.00 | 759,280,000.00 |
| 64 | 盐城市盛通梁置业有限公司 | 55.00 | 尚未实际出资 |
| 65 | 河南省招商美景房地产开发有限责任公司 | 60.00 | 240,000,000.00 |
| 66 | 郑州招商美景房地产开发有限责任公司 | 60.00 | 240,000,000.00 |
| 67 | 沈阳招阳房地产开发有限公司 | 65.00 | 552,500,000.00 |
| 68 | 沈阳招盛房地产开发有限公司 | 100.00 | 600,000,000.00 |
| 69 | 天津招正房地产开发有限公司 | 100.00 | 100,000,000.00 |
| 70 | 武汉招盈置业有限公司 | 100.00 | 1,500,000,000.00 |
| 71 | 华商(吉布提)有限公司 | 60.00 | 1,156,590.00 |
| 72 | 东莞招商启航房地产开发有限公司 | 100.00 | 10,000,000.00 |
| 73 | 上海招科置业有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 74 | 南京玄盛房地产开发有限公司 | 100.00 | 3,150,000,000.00 |
| 75 | 金华市招鸿装饰工程有限公司(注) | 50.00 | 尚未实际出资 |
| 76 | 宁波招瑞商务咨询有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 77 | 南通招润置业有限公司 | 70.00 | 1,260,000,000.00 |
| 78 | 成都安合顺建筑装饰工程有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 79 | 新疆招悦房地产有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 80 | 新疆招盛房地产有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 81 | 长沙招阳房地产有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 82 | 深圳招商信石地产开发有限公司 | 60.00 | 尚未实际出资 |
| 83 | 深圳招商远致投资发展有限公司 | 51.00 | 尚未实际出资 |
| 84 | 宁波招鄞商业管理有限公司 | 80.00 | 800,000.00 |
| 85 | 南京江洲盛瑞装饰有限公司 | 51.00 | 尚未实际出资 |
| 86 | 招商置地(江苏)有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 87 | 招商积余数字科技(南京)有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 88 | 无锡溪悦企业管理咨询有限公司 | 100.00 | 256,000,000.00 |
| 89 | 上海招玖置业有限公司 | 100.00 | 尚未实际出资 |
| 90 | 合肥卓灿房地产开发有限公司 | 100.00 | 50,000,000.00 |
| 91 | 宁波鄞家置业有限公司 | 60.00 | 90,000,000.00 |

七、 合并范围的变更 - 续

3. 其他原因的合并范围变动 - 续

(1) 本年新设成立的主要子公司 - 续

注： 本公司直接或间接持有该等公司 50%或低于 50%股权，根据该等公司章程及相关合作协议约定，本集团拥有对该等公司的控制权，故将其纳入合并财务报表范围。

(2) 本年新收购之子公司

人民币元

| 公司名称 (注) | 年末净资产 | 本年净利润 (亏损) |
|--|------------------|----------------|
| 南京劲盛房地产开发有限公司 | 718,189,488.05 | -1,711,422.91 |
| 杭州浙加企业管理有限公司 | 331,447,105.05 | -16,670,370.79 |
| 杭州元玺置业有限公司 | 88,931,179.16 | -9,014,543.70 |
| 杭州凯冠企业管理有限公司 | 2,388,320.16 | -13,174,002.73 |
| 深圳市赤湾房地产开发有限公司 | 1,312,803,637.41 | -20,429,804.92 |
| 上海钦波置业有限公司 | 197,550,414.91 | -7,696,649.87 |
| 深圳西部港口保安服务有限公司 | 3,387,655.77 | 1,005,847.83 |
| 宿迁市东宇置业有限公司 | 33,985,316.42 | -15,867,991.60 |
| 漳州翼商房地产开发有限公司 | 41,929,264.58 | -6,458,161.60 |
| 广州保穗置业有限公司 | 3,995,661,677.58 | -2,925,282.24 |
| 广州市悦商房地产开发有限公司 | 987,352,364.74 | -10,907,415.04 |
| 杭州润辛企业管理有限公司 | 292,381,638.62 | -14,229,195.95 |
| 金华市鸿商置业有限公司 | 85,680,284.11 | -1,894,137.45 |
| 南通恒泽房地产有限公司 | 187,143,869.95 | -12,856,130.05 |
| 南通融合招置业有限公司 | -5,218,372.65 | -5,218,372.65 |
| 成都睿迺城市建设开发有限公司 | 242,862,867.83 | -4,547,670.00 |
| 苏州合赢房地产开发有限公司 | 992,783,495.39 | -2,227,123.35 |
| 扬州恒洋置业有限公司 | 285,325,273.59 | -1,066,713.06 |
| 深圳招华物业管理有限公司 | 15,408,077.86 | 4,578,965.62 |
| Super Alliance Real Estate Partners L.P. | 1,999,130,985.41 | 17,804,200.91 |

注： 上述收购交易性质为资产收购而非业务收购，不符合企业合并的定义，即为其他方式导致的企业合并范围变动。

(3) 本年清算注销之子公司

| 公司名称 | 不再纳入合并范围的原因 |
|--------------------------|-------------|
| 苏州市招商澎湃一期股权投资合伙企业 (有限合伙) | 清算注销 |
| 佛山信捷房地产有限公司 | 清算注销 |
| 贵阳市招商启盛房地产开发有限公司 | 清算注销 |
| 杭州筑家房地产开发有限公司 | 清算注销 |
| 苏州仁名成房产开发有限公司 | 清算注销 |
| 苏州仁格莱房产开发有限公司 | 清算注销 |
| 苏州仁泓盛房产开发有限公司 | 清算注销 |
| 苏州瑞淇文房产开发有限公司 | 清算注销 |
| 苏州瑞璟澜房产开发有限公司 | 清算注销 |
| 苏州仁广悦房产开发有限公司 | 清算注销 |
| 苏州仁木宁房产开发有限公司 | 清算注销 |

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

| 公司名称 | 不再纳入合并范围的原因 |
|---------------|-------------|
| 苏州仁蓝特房产开发有限公司 | 清算注销 |
| 苏州瑞启晟房产开发有限公司 | 清算注销 |
| 苏州仁瑞格房产开发有限公司 | 清算注销 |
| 苏州启兆呈房产开发有限公司 | 清算注销 |

七、 合并范围的变更 - 续

3. 其他原因的合并范围变动 - 续

(3) 本年清算注销之子公司 - 续

| 公司名称 | 不再纳入合并范围的原因 |
|-------------------------------|-------------|
| 苏州尚利勒房产开发有限公司 | 清算注销 |
| 苏州元纳达房产开发有限公司 | 清算注销 |
| 苏州泽空房产开发有限公司 | 清算注销 |
| 苏州巨北房产开发有限公司 | 清算注销 |
| 苏州盛家特房产开发有限公司 | 清算注销 |
| 苏州恩亦众房产开发有限公司 | 清算注销 |
| 苏州代克汇房产开发有限公司 | 清算注销 |
| 苏州佳名善房产开发有限公司 | 清算注销 |
| 苏州瑞美秀房产开发有限公司 | 清算注销 |
| 苏州招商瑞创房地产有限公司 | 清算注销 |
| 苏州招商瑞盈房地产有限公司 | 清算注销 |
| 南通招商置业有限公司 | 清算注销 |
| 宁波招瑞商务咨询有限公司 | 清算注销 |
| 太仓嘉安商务咨询有限公司 | 清算注销 |
| 太仓招祺商务咨询有限公司 | 清算注销 |
| 太仓招煜商务咨询有限公司 | 清算注销 |
| 太仓招越商务咨询有限公司 | 清算注销 |
| 嘉兴招瑞工业设计有限公司 | 清算注销 |
| 太仓招辰商务咨询有限公司 | 清算注销 |
| 太仓招星商务咨询有限公司 | 清算注销 |
| 太仓招航商务咨询有限公司 | 清算注销 |
| 太仓招大商务咨询有限公司 | 清算注销 |
| 太仓招海商务咨询有限公司 | 清算注销 |
| 太仓招勇商务咨询有限公司 | 清算注销 |
| 天津雍景湾房地产开发有限公司 | 清算注销 |
| 合肥招阳体育文化发展有限公司 | 清算注销 |
| 佛山招商九龙仓房地产有限公司 | 清算注销 |
| 招商蛇口(山东)投资开发有限公司 | 清算注销 |
| 深圳市招盈发展有限公司 | 清算注销 |
| 新疆招悦房地产有限公司 | 清算注销 |
| 珠海招发房地产有限公司 | 清算注销 |
| 嘉兴招商房地产开发有限公司 | 清算注销 |
| 佛山依云孝德房地产有限公司 | 清算注销 |
| 裕元企业有限公司 | 清算注销 |
| 东明企业有限公司 | 清算注销 |
| HOLLY PROFIT LIMITED | 清算注销 |
| JONES TECH LIMITED | 清算注销 |
| Chief Master Ltd. | 清算注销 |
| UNION BLOOM LIMITED | 清算注销 |
| 汇豪有限公司 | 清算注销 |
| 鉅阳有限公司 | 清算注销 |
| 银道国际有限公司 | 清算注销 |
| Residential Finance Limited | 清算注销 |
| The Home Loan Company Limited | 清算注销 |

八、 在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成——主要子公司

| 子公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 直接持股 (%) | 间接持股 (%) | 取得方式 |
|------------------------|-------|-----|-------------------|----------|----------|------------|
| 招商局置地(深圳)有限公司 | 深圳 | 深圳 | 投资 | - | 100.00 | 非同一控制下企业合并 |
| 深圳招商商置投资有限公司 | 深圳 | 深圳 | 房地产开发、物业出租 | 100.00 | - | 投资设立 |
| 深圳招商房地产有限公司 | 深圳 | 深圳 | 房地产开发 | 100.00 | - | 投资设立 |
| 深圳市招商前海实业发展有限公司 | 深圳 | 深圳 | 投资咨询、产业园管理、企业管理咨询 | 16.04 | 67.06 | 投资设立 |
| 深圳市招商前海驰迪实业有限公司 | 深圳 | 深圳 | 房地产开发 | - | 100.00 | 投资设立 |
| 深圳市招商创业有限公司 | 深圳 | 深圳 | 房地产开发、物业出租 | 100.00 | - | 投资设立 |
| 深圳市招华会展置地有限公司(注1) | 深圳 | 深圳 | 房地产开发 | 50.00 | - | 投资设立 |
| 深圳市招华国际会展发展有限公司(注1) | 深圳 | 深圳 | 房地产开发 | 50.00 | - | 投资设立 |
| 深圳市太子湾商融置业有限公司 | 深圳 | 深圳 | 房地产开发 | 51.00 | - | 投资设立 |
| 深圳市太子湾商鼎置业有限公司 | 深圳 | 深圳 | 房地产开发 | 51.00 | - | 投资设立 |
| 深圳市太子湾乐湾置业有限公司 | 深圳 | 深圳 | 房地产开发 | 51.00 | - | 投资设立 |
| 深圳市前海蛇口自贸投资发展有限公司(注1) | 深圳 | 深圳 | 房地产开发 | - | 50.00 | 投资设立 |
| 深圳市前海蛇口启迪实业有限公司 | 深圳 | 深圳 | 房地产开发 | - | 100.00 | 投资设立 |
| 深圳市前海平方园区开发有限公司 | 深圳 | 深圳 | 汽车园区开发及管理 | 65.00 | 35.00 | 投资设立 |
| 深圳市平通汽车有限公司 | 深圳 | 深圳 | 汽车园区开发及管理 | - | 100.00 | 投资设立 |
| 深圳市南油(集团)有限公司 | 深圳 | 深圳 | 投资兴办实业、物业出租 | - | 76.00 | 非同一控制下企业合并 |
| 深圳市德瀚投资发展有限公司 | 深圳 | 深圳 | 房地产开发 | - | 70.00 | 同一控制下企业合并 |
| 深圳坪山招商房地产有限公司 | 深圳 | 深圳 | 房地产开发 | 70.00 | - | 投资设立 |
| 深圳市前海蛇口和胜实业有限公司 | 深圳 | 深圳 | 商业服务业 | - | 100.00 | 投资设立 |
| 深圳市前海鸿昱实业投资有限公司 | 深圳 | 深圳 | 资本市场服务 | - | 100.00 | 收购 |
| 招商局积余产业运营服务股份有限公司 | 深圳 | 深圳 | 物业管理 | 47.45 | 3.71 | 非同一控制下企业合并 |
| 深圳市创勇企业管理有限公司(注1) | 深圳 | 深圳 | 居民服务业 | - | 50.00 | 收购 |
| 深圳市赤湾房地产开发有限公司(注1)(注2) | 深圳 | 深圳 | 房地产开发 | - | 49.02 | 收购 |
| 广州招商房地产有限公司 | 广州 | 广州 | 房地产开发 | - | 100.00 | 投资设立 |
| 广州招盛房地产有限责任公司 | 广州 | 广州 | 房地产业 | - | 100.00 | 投资设立 |
| 广州保德置业有限公司(注1)(注2) | 广州 | 广州 | 房地产开发 | - | 50.00 | 收购 |
| 珠海依云房地产有限公司 | 珠海 | 珠海 | 房地产开发 | - | 100.00 | 投资设立 |
| 中山雍景房地产有限公司 | 中山 | 中山 | 房地产业 | - | 70.00 | 投资设立 |
| 安徽绿隼置业有限公司 | 合肥 | 合肥 | 房地产开发 | - | 50.50 | 收购 |
| 合肥瑞盛房地产开发有限公司 | 合肥 | 合肥 | 房地产业 | - | 100.00 | 投资设立 |
| 镇江盈盛房地产开发有限公司 | 镇江 | 镇江 | 房地产开发 | 1.00 | 99.00 | 投资设立 |
| 徐州淮海金融招商发展有限公司 | 徐州 | 徐州 | 房地产开发 | - | 65.00 | 投资设立 |
| 招商局地产(常州)有限公司 | 常州 | 常州 | 房地产开发 | 100.00 | - | 投资设立 |
| 招商局地产(苏州)有限公司 | 苏州 | 苏州 | 房地产开发 | 90.00 | 10.00 | 投资设立 |
| 苏州市招融致新房地产有限公司 | 苏州 | 苏州 | 房地产开发 | - | 51.00 | 投资设立 |
| 太仓招盛商务咨询有限公司 | 苏州 | 苏州 | 房地产开发 | 100.00 | - | 投资设立 |
| 太仓嘉商商务咨询有限公司 | 苏州 | 苏州 | 商务服务业 | 100.00 | - | 投资设立 |
| 苏州胜悦房地产开发有限公司(注1) | 苏州 | 苏州 | 房地产业 | - | 39.67 | 收购 |
| 招商局地产(南京)有限公司 | 南京 | 南京 | 房地产开发 | 49.00 | 51.00 | 投资设立 |
| 南京招商招盛房地产有限公司 | 南京 | 南京 | 房地产开发 | - | 100.00 | 投资设立 |

八、 在其他主体中的权益 - 续

1. 在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的构成——主要子公司 - 续

| 子公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 直接持股 (%) | 间接持股 (%) | 取得方式 |
|----------------------------|-------|------|-------|----------|----------|------------|
| 南京悦盛房地产开发有限公司 (注1) | 南京 | 南京 | 房地产开发 | - | 40.00 | 投资设立 |
| 南京利盛房地产开发有限公司 | 南京 | 南京 | 房地产开发 | - | 55.00 | 投资设立 |
| 南京江洲盛瑞置业有限公司 | 南京 | 南京 | 房地产业 | - | 51.00 | 投资设立 |
| 南京玄盛房地产开发有限公司 | 南京 | 南京 | 房地产开发 | - | 100.00 | 投资设立 |
| 招商局地产 (杭州) 有限公司 | 杭州 | 杭州 | 房地产开发 | 100.00 | - | 投资设立 |
| 杭州南兴房地产开发有限公司 | 杭州 | 杭州 | 房地产开发 | - | 87.00 | 投资设立 |
| 杭州潮悦房地产开发有限公司 | 杭州 | 杭州 | 房地产业 | - | 100.00 | 投资设立 |
| 南通招通置业有限公司 | 南通 | 南通 | 房地产开发 | - | 51.00 | 投资设立 |
| 南通招润置业有限公司 | 南通 | 南通 | 房地产开发 | - | 70.00 | 投资设立 |
| 上海招商置业有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产开发 | 10.00 | 90.00 | 投资设立 |
| 上海招虹置业有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产业 | - | 100.00 | 投资设立 |
| 上海虹裕置业有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产业 | - | 100.00 | 投资设立 |
| 上海翰沣置业有限公司 | 上海 | 上海 | 商务服务业 | - | 100.00 | 非同一控制下企业合并 |
| 上海招弘商务咨询有限公司 | 上海 | 上海 | 商务服务业 | - | 75.94 | 投资设立 |
| 上海招赞商务咨询有限公司 | 上海 | 上海 | 商务服务业 | - | 80.00 | 投资设立 |
| 上海虹诺置业有限公司 | 上海 | 上海 | 房地产业 | - | 100.00 | 投资设立 |
| 宁波招商高新置业有限公司 | 宁波 | 宁波 | 房地产开发 | - | 100.00 | 投资设立 |
| 宁波奉化浙加房地产开发有限公司 (注3) | 宁波 | 宁波 | 房地产业 | - | 100.00 | 收购 |
| 温岭新城悦嘉房地产开发有限公司 (注1) | 台州 | 台州 | 房地产开发 | - | 36.00 | 收购 |
| 招商局漳州开发区有限公司 | 漳州 | 漳州 | 房地产开发 | 78.00 | - | 同一控制下企业合并 |
| 厦门西海湾邮轮城投资有限公司 | 厦门 | 厦门 | 房地产开发 | - | 60.00 | 投资设立 |
| 烟台招商局置业有限公司 | 烟台 | 烟台 | 房地产开发 | 100.00 | - | 投资设立 |
| 重庆招商置地开发有限公司 | 重庆 | 重庆 | 房地产开发 | - | 100.00 | 投资设立 |
| 重庆招商依城房地产开发有限公司 | 重庆 | 重庆 | 房地产开发 | - | 100.00 | 投资设立 |
| 重庆怡置招商房地产开发有限公司 | 重庆 | 重庆 | 房地产开发 | - | 100.00 | 投资设立 |
| 重庆招商启盛房地产开发有限公司 | 重庆 | 重庆 | 房地产业 | - | 100.00 | 投资设立 |
| 成都招商远康房地产开发有限公司 | 成都 | 成都 | 房地产开发 | - | 51.00 | 非同一控制下企业合并 |
| 成都天府招商轨道城市发展有限公司 | 成都 | 成都 | 房地产开发 | - | 51.00 | 投资设立 |
| 云南盛商房地产开发有限公司 (注1) | 滇中新区 | 滇中新区 | 房地产开发 | - | 49.00 | 投资设立 |
| 招商局地产 (武汉) 有限公司 | 武汉 | 武汉 | 房地产开发 | 100.00 | - | 投资设立 |
| 武汉招平雍荣置业有限公司 | 武汉 | 武汉 | 房地产开发 | - | 51.00 | 收购 |
| 武汉招瑞置业有限公司 | 武汉 | 武汉 | 房地产开发 | - | 51.00 | 投资设立 |
| 武汉招城置业有限公司 (注1) | 武汉 | 武汉 | 房地产业 | - | 50.00 | 投资设立 |
| 西安招商嘉时房地产有限公司 | 西安 | 西安 | 房地产开发 | - | 51.00 | 投资设立 |
| 西安招平房地产有限公司 | 西安 | 西安 | 房地产开发 | - | 100.00 | 投资设立 |
| 西安招荣房地产有限公司 | 西安 | 西安 | 房地产开发 | - | 100.00 | 投资设立 |
| 北京招商局铭嘉房地产开发有限公司 | 北京 | 北京 | 房地产开发 | - | 70.00 | 投资设立 |
| 招商局地产 (北京) 有限公司 | 北京 | 北京 | 房地产开发 | 90.00 | 10.00 | 投资设立 |
| 北京经开亦盛房地产开发有限公司 | 北京 | 北京 | 房地产开发 | - | 60.00 | 投资设立 |
| 招商蛇口 (天津) 有限公司 | 天津 | 天津 | 房地产开发 | 60.00 | 40.00 | 投资设立 |
| 招鑫 (天津) 投资合伙企业 (有限合伙) (注1) | 天津 | 天津 | 商务服务业 | - | 25.02 | 投资设立 |
| 大连招源房地产有限公司 | 大连 | 大连 | 房地产开发 | - | 100.00 | 投资设立 |
| 大连招义房地产有限公司 | 大连 | 大连 | 房地产开发 | - | 99.00 | 投资设立 |
| 哈尔滨银开房地产开发有限公司 | 哈尔滨 | 哈尔滨 | 房地产开发 | - | 85.00 | 非同一控制下企业合并 |
| 招商局置业有限公司 | 香港 | 香港 | 房地产开发 | - | 100.00 | 同一控制下企业合并 |
| 招商局置地有限公司 | 开曼群岛 | 开曼群岛 | 投资控股 | - | 74.35 | 非同一控制下企业合并 |
| 誉越有限公司 | 香港 | 香港 | 投资控股 | - | 100.00 | 非同一控制下企业合并 |
| 亿霸投资有限公司 | 香港 | 香港 | 投资控股 | - | 100.00 | 非同一控制下企业合并 |

八、 在其他主体中的权益 - 续

1. 在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的构成——主要子公司 - 续

| 子公司名称 | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质 | 直接持股 (%) | 间接持股 (%) | 取得方式 |
|--|---------|---------|-------------|----------|----------|------------|
| 香港华商置业有限公司 | 香港 | 香港 | 房地产开发、物业出租 | - | 100.00 | 投资设立 |
| 瑞嘉投资实业有限公司 | 香港 | 香港 | 投资控股 | 100.00 | - | 同一控制下企业合并 |
| 汇泰投资有限公司 | 香港 | 香港 | 投资控股 | - | 100.00 | 非同一控制下企业合并 |
| 汇聚控股有限公司 | 英属维尔京群岛 | 英属维尔京群岛 | 投资控股 | - | 100.00 | 非同一控制下企业合并 |
| 华先有限公司 | 香港 | 香港 | 投资控股 | - | 100.00 | 非同一控制下企业合并 |
| 达峰国际股份有限公司 | 香港 | 香港 | 投资控股及提供代理服务 | 100.00 | - | 投资设立 |
| 成惠投资有限公司 | 香港 | 香港 | 投资控股 | - | 100.00 | 非同一控制下企业合并 |
| 茵荣有限公司 (注 1) | 英属维尔京群岛 | 英属维尔京群岛 | 投资控股 | - | 50.00 | 非同一控制下企业合并 |
| Orienteur Holdings Company Limited | 英属维尔京群岛 | 英属维尔京群岛 | 投资控股 | - | 100.00 | 非同一控制下企业合并 |
| Jumbo Pacific Holdings Limited | 香港 | 香港 | 投资控股 | - | 100.00 | 非同一控制下企业合并 |
| Excel Steps Limited | 英属维尔京群岛 | 英属维尔京群岛 | 投资控股 | - | 100.00 | 非同一控制下企业合并 |
| Super Alliance Real Estate Partners L.P. (注 2) | 开曼群岛 | 开曼群岛 | 投资控股 | - | 100.00 | 收购 |

注 1： 本公司直接或间接持有该等公司 50%或低于 50%股权，根据该等公司章程及相关合作协议约定，本集团拥有对该等公司的控制权，故将其纳入合并财务报表范围。

注 2： 本年本集团因收购资产，将其纳入合并财务报表范围。

注 3： 本年本集团收购了杭州浙加企业管理有限公司 64%股权，其下属子公司一并纳入合并财务报表范围。

(2) 重要的非全资子公司

本集团无重要的非全资子公司。

八、 在其他主体中的权益 - 续

2. 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

| 交易类型 | 公司名称 | 时间 | 交易比例 | 年末持股比例 |
|--------|----------------|----------|--------|---------|
| 处置少数股权 | 武汉招瑞置业有限公司 | 2021年1月 | 49.00% | 51.00% |
| 处置少数股权 | 西安招航房地产有限公司 | 2021年3月 | 49.00% | 51.00% |
| 处置少数股权 | 南宁招商汇盈房地产有限公司 | 2021年4月 | 25.73% | 74.27% |
| 处置少数股权 | 中山雍景房地产有限公司 | 2021年5月 | 30.00% | 70.00% |
| 处置少数股权 | 招商仁和太原置业有限公司 | 2021年6月 | 39.00% | 51.00% |
| 处置少数股权 | 苏州湖悦房地产开发有限公司 | 2021年8月 | 11.00% | 40.00% |
| 处置少数股权 | 长沙仁惠房地产有限公司 | 2021年8月 | 20.00% | 80.00% |
| 处置少数股权 | 南宁招商汇泽房地产有限公司 | 2021年8月 | 40.00% | 60.00% |
| 处置少数股权 | 南通招通置业有限公司 | 2021年9月 | 29.00% | 51.00% |
| 处置少数股权 | 苏州湖玺房地产开发有限公司 | 2021年9月 | 7.07% | 45.00% |
| 处置少数股权 | 扬州威盛置业有限公司 | 2021年10月 | 30.00% | 70.00% |
| 处置少数股权 | 徐州招盛置业有限公司 | 2021年10月 | 49.00% | 51.00% |
| 处置少数股权 | 济南盛华置业有限公司 | 2021年11月 | 40.00% | 60.00% |
| 购买少数股权 | 厦门市臻园房地产有限公司 | 2021年8月 | 30.00% | 81.00% |
| 购买少数股权 | 航电建筑科技(深圳)有限公司 | 2021年11月 | 35.00% | 100.00% |

(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

人民币元

| 项目 | 武汉招瑞置业有限公司 | 西安招航房地产有限公司 (注1) | 南宁招商汇盈房地产 有限公司 |
|----------------------------|---------------|---------------------|-------------------|
| 处置对价 | | | |
| --现金 | 311,640.00 | 74,562.00 | 352,645,499.68 |
| --非现金资产的公允价值 | - | - | - |
| 处置对价合计 | 311,640.00 | 74,562.00 | 352,645,499.68 |
| 减: 按处置的股权比例计算的 子公司净资产份额 | -8,542,758.29 | -374,986.22 | 351,076,148.92 |
| 差额 | 8,854,398.29 | 449,548.22 | 1,569,350.76 |
| 其中: 调整资本公积 | 8,854,398.29 | 334,239.10 | 1,569,350.76 |
| 调整盈余公积 | - | - | - |
| 调整未分配利润 | - | - | - |

人民币元

| 项目 | 中山雍景房地产有限公司 | 招商仁和太原置业有限公司 | 苏州湖悦房地产开发 有限公司 |
|----------------------------|----------------|--------------|-------------------|
| 处置对价 | | | |
| --现金 | 750,190,757.14 | 4,633,902.00 | 110,040,782.50 |
| --非现金资产的公允价值 | - | - | - |
| 处置对价合计 | 750,190,757.14 | 4,633,902.00 | 110,040,782.50 |
| 减: 按处置的股权比例计算的 子公司净资产份额 | 744,402,888.76 | 2,665,078.46 | 109,860,499.13 |
| 差额 | 5,787,868.38 | 1,968,823.54 | 180,283.37 |
| 其中: 调整资本公积 | 5,787,868.38 | 1,968,823.54 | 180,283.37 |
| 调整盈余公积 | - | - | - |
| 调整未分配利润 | - | - | - |

八、 在其他主体中的权益 - 续

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 - 续

(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 - 续

人民币元

| 项目 | 长沙仁惠房地产有限公司 | 南宁招商汇泽房地产有限公司 | 南通招通置业有限公司 |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|
| 处置对价 | | | |
| --现金 | 275,416,700.00 | 144,076,320.00 | 870,018,096.00 |
| --非现金资产的公允价值 | - | - | - |
| 处置对价合计 | 275,416,700.00 | 144,076,320.00 | 870,018,096.00 |
| 减：按处置的股权比例计算的子公司净资产份额 | 271,378,172.16 | 143,799,233.36 | 856,203,214.17 |
| 差额 | 4,038,527.84 | 277,086.64 | 13,814,881.83 |
| 其中：调整资本公积 | 4,038,527.84 | 277,086.64 | 13,814,881.83 |
| 调整盈余公积 | - | - | - |
| 调整未分配利润 | - | - | - |

人民币元

| 项目 | 苏州湖玺房地产开发有限公司 | 扬州威盛置业有限公司 | 徐州招盛置业有限公司 |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|
| 处置对价 | | | |
| --现金 | 100,035,494.85 | 105,162,960.00 | 392,000,000.00 |
| --非现金资产的公允价值 | - | - | - |
| 处置对价合计 | 100,035,494.85 | 105,162,960.00 | 392,000,000.00 |
| 减：按处置的股权比例计算的子公司净资产份额 | 100,021,061.67 | 102,987,837.52 | 390,242,146.92 |
| 差额 | 14,433.18 | 2,175,122.48 | 1,757,853.08 |
| 其中：调整资本公积 | 14,433.18 | 2,175,122.48 | 1,757,853.08 |
| 调整盈余公积 | - | - | - |
| 调整未分配利润 | - | - | - |

人民币元

| 项目 | 济南盛华置业有限公司 | 厦门市臻园房地产有限公司 | 航电建筑科技(深圳)有限公司(注2) |
|--------------------------|----------------|-----------------|--------------------|
| 购买成本/处置对价 | | | |
| --现金 | 522,838,560.00 | - | 12,600,000.00 |
| --非现金资产的公允价值 | - | -344,405,730.00 | - |
| 购买成本/处置对价合计 | 522,838,560.00 | -344,405,730.00 | 12,600,000.00 |
| 减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额 | 491,086,705.36 | -290,381,347.52 | 340,538.99 |
| 差额 | 31,751,854.64 | 54,024,382.48 | -12,259,461.01 |
| 其中：调整资本公积 | 31,751,854.64 | 54,024,382.48 | -6,271,940.25 |
| 调整盈余公积 | - | - | - |
| 调整未分配利润 | - | - | - |

八、 在其他主体中的权益 - 续

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 - 续

(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 - 续

注 1: 本年度招商置地之子公司南京招商招盛房地产有限公司将其持有的西安招航房地产有限公司 49% 股权出售给陕西业秦企业管理有限公司, 处置对价与按处置股权比例计算的子公司净资产份额的差异为人民币 449,548.22 元, 按本集团对招商置地 74.35% 持股比例增加资本公积人民币 334,239.10 元。

注 2: 本年度招商局积余产业运营服务股份有限公司之子公司中航物业管理有限公司购买航电建筑科技(深圳)有限公司 35% 股权, 购买成本与按取得股权比例计算的子公司净资产份额的差异为人民币 12,259,461.01 元, 按本集团对招商局积余产业运营服务股份有限公司 51.16% 股权比例冲减资本公积人民币 6,271,940.25 元。

3. 在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

本集团无重要的合营企业或联营企业。

(2) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

人民币元

| 项目 | 年末数/本年累计数 | 年初数/上年累计数 |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| 合营企业: | | |
| 投资账面价值合计 | 24,160,435,823.45 | 12,116,400,346.92 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | | |
| ——净利润 | 478,461,257.11 | 167,765,512.74 |
| ——其他综合收益 | - | - |
| ——综合收益总额 | 478,461,257.11 | 167,765,512.74 |
| 联营企业: | | |
| 投资账面价值合计 | 37,400,183,057.07 | 28,008,050,650.05 |
| 下列各项按持股比例计算的合计数 | | |
| ——净利润 | 1,193,761,676.52 | 1,137,561,101.52 |
| ——其他综合收益 | -54,621,432.84 | - |
| ——综合收益总额 | 1,139,140,243.68 | 1,137,561,101.52 |

(3) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

本集团不存在合营企业或联营企业向本集团转移资金能力存在的重大限制的情况。

八、 在其他主体中的权益 - 续

3. 在合营企业或联营企业中的权益 - 续

(4) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

人民币元

| 合营企业或联营企业名称 | 累积未确认 前期累计的损失 | 本年未确认的损失 (或本年分享的净利润) | 年末 累积未确认的损失 |
|---------------------|------------------|-------------------------|----------------|
| 深圳市招华国际会展运营有限公司 | 80,777,579.27 | 5,957,388.20 | 86,734,967.47 |
| 深圳市招商澎湃股权投资基金管理有限公司 | 2,432,459.36 | 1,161,452.72 | 3,593,912.08 |
| 深圳招商一九七九发展有限公司 | 22,786,709.46 | 39,922,841.63 | 62,709,551.09 |
| 胜联投资有限公司 | 3,648,968.99 | 1,333,667.13 | 4,982,636.12 |
| 南京铁盛商业管理有限公司 | - | 7,536,993.12 | 7,536,993.12 |
| 苏州新晟捷置地有限公司 | 10,876,567.30 | 5,699,103.73 | 16,575,671.03 |
| 杭州瑾帆投资管理有限公司 | 362,318.08 | 8,455,471.94 | 8,817,790.02 |
| 广州招商高利泽养老服务有限公司 | 16,673,769.88 | 1,529,643.65 | 18,203,413.53 |
| 广州合景隆泰置业发展有限公司 | 17,903,445.28 | 13,040,257.04 | 30,943,702.32 |
| 重庆万招置业有限公司 | 14,111,688.97 | 5,167,685.24 | 19,279,374.21 |
| 上海申江体育文化投资有限公司 | - | 2,842,874.64 | 2,842,874.64 |
| 合肥居峰置业有限公司 | - | 206,072.63 | 206,072.63 |
| 徐州新绿洲房地产咨询有限公司 | - | 7,766,124.18 | 7,766,124.18 |
| 烟台招孚商业管理有限公司 | - | 660,894.92 | 660,894.92 |
| 武汉右岸网谷产业园有限公司 | - | 13,590,134.58 | 13,590,134.58 |
| 南京招汇公寓管理有限公司 | - | 3,939,426.20 | 3,939,426.20 |
| 嘉兴卓嘉房地产开发有限公司 | 47,659,848.02 | -47,659,848.02 | - |
| 上海绿地南坤置业有限公司 | 20,293,403.68 | -20,293,403.68 | - |
| 苏州泓昶置业有限公司 | 18,864,637.99 | -18,864,637.99 | - |
| 昆山卓弥房地产开发有限公司 | 13,772,472.16 | -13,772,472.16 | - |
| 杭州臻美投资有限公司 | 2,605,343.43 | -2,605,343.43 | - |
| 惠州市昭乐房地产有限公司 | 2,358,506.19 | -2,358,506.19 | - |

九、 与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、其他非流动金融资产、借款、衍生金融负债、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、应付债券、长期应付款和其他非流动负债等，各项金融工具的详细情况说明见附注六。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

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

九、与金融工具相关的风险 - 续

1. 风险管理目标和政策

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

1.1 市场风险

1.1.1 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本集团承受汇率风险主要与美元、港元、欧元、吉布提法郎、新西兰元和新白俄罗斯卢布有关，除本集团设立在境外部分子公司使用美元、港元、新西兰元以及新白俄罗斯卢布进行计价结算外，本集团的其它主要业务活动以人民币计价结算。于2021年12月31日，除下表所述资产及负债的美元、港元、新西兰元、新白俄罗斯卢布及以外币为记账本位币的子公司持有的人民币余额外，本集团的资产及负债均为人民币余额。该等美元、港元、新西兰元、欧元、吉布提法郎、新白俄罗斯卢布余额的资产和负债产生的汇率风险可能对本集团的经营业绩产生影响。

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|--------------|------------------|------------------|
| 货币资金-美元 | 1,916,728,677.45 | 383,618,695.08 |
| 货币资金-港元 | 763,429,825.93 | 1,148,980,955.80 |
| 货币资金-新西兰元 | 441,387,011.39 | 337,325,871.00 |
| 货币资金-人民币（注） | 43,015,558.89 | 2,263,401,993.49 |
| 货币资金-吉布提法郎 | 735,272.76 | - |
| 货币资金-新白俄罗斯卢布 | 201,182.27 | 11,242.50 |
| 货币资金-欧元 | - | 333,413.95 |
| 应收账款-美元 | 8,606,998.35 | - |
| 应收账款-港元 | 875,918.11 | 118,984.06 |
| 其他应收款-港元 | 1,049,813,295.12 | 1,872,548,965.66 |
| 其他应收款-美元 | 57,604,071.37 | 107,177,769.70 |
| 其他应收款-人民币（注） | 7,798,346.29 | 3,072,612,522.16 |
| 其他应收款-吉布提法郎 | 108,879.40 | - |
| 其他应收款-新西兰元 | - | 2,223,590.00 |
| 交易性金融资产-港元 | 36,415,900.00 | - |
| 交易性金融资产-美元 | 1,016,237.04 | - |
| 应付账款-人民币（注） | 16,134,773.58 | - |
| 应付账款-港元 | 13,289,831.76 | 15,487,788.05 |
| 应付账款-新白俄罗斯卢布 | 107,899.41 | - |
| 应付账款-欧元 | 92,427.35 | - |
| 应付账款-美元 | 69,297.94 | - |
| 应付账款-新西兰元 | - | 23,973,009.00 |

九、与金融工具相关的风险 - 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.1 市场风险 - 续

1.1.1 外汇风险 - 续

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|---------------|------------------|------------------|
| 其他应付款-人民币（注） | 12,777,338.96 | 386,617.29 |
| 其他应付款-港元 | 651,361,133.14 | 5,906,342.56 |
| 其他应付款-美元 | 1,843,081,273.88 | 938,728,062.41 |
| 其他应付款-吉布提法郎 | 537,526.33 | - |
| 其他应付款-新白俄罗斯卢布 | 55,146.81 | 23,094.65 |
| 其他应付款-新西兰元 | - | 4,368,132.00 |
| 长期借款-港元 | 8,779,775,649.62 | - |
| 长期借款-新西兰元 | 447,108,039.99 | 776,325,000.00 |
| 长期借款-人民币（注） | 221,551,450.00 | - |
| 长期借款-美元 | 7,366,267.86 | 8,087,651.98 |
| 应付债券-美元 | 1,472,374,618.54 | 1,508,235,387.21 |
| 租赁负债-港元 | 2,915,284.40 | - |

注：上述人民币余额为不以人民币为记账本位币的子公司持有的人民币余额。

本集团密切关注汇率变动对本集团的影响。

外汇风险敏感性分析

外汇风险敏感性分析假设：所有境外经营净投资套期及现金流量套期均高度有效。

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

人民币元

| 项目 | 汇率变动 | 本年 | | 上年 | |
|------|-----------|-----------------|-----------------|---------------|----------------|
| | | 对净利润的影响 | 对股东权益的影响 | 对净利润的影响 | 对股东权益的影响 |
| 所有外币 | 对人民币升值 5% | -236,090,131.78 | -187,059,103.67 | 7,171,808.99 | 39,104,604.27 |
| 所有外币 | 对人民币贬值 5% | 236,090,131.78 | 187,059,103.67 | -7,171,808.99 | -39,104,604.27 |

1.1.2 利率风险-现金流量变动风险

本集团的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量变动风险。本年末，本集团的浮动利率借款合同金额合计为人民币 121,037,818,723.09 元（年初：人民币 115,283,180,255.18 元）。本集团持续密切关注利率变动对于本集团利率风险的影响，本集团的政策是保持这些借款的浮动利率，目前并无利率互换等安排。

九、与金融工具相关的风险 - 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.1 市场风险 - 续

1.1.2 利率风险-现金流量变动风险 - 续

利率风险敏感性分析

在其他变量不变的情况下，利率可能发生的合理变动对当期损益和股东权益的税后影响如下：

人民币元

| 项目 | 利率变动 | 本年 | | 上年 | |
|--------|-----------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | | 对净利润的影响 | 对股东权益的影响 | 对净利润的影响 | 对股东权益的影响 |
| 浮动利率借款 | 上浮 50 个基点 | -456,122,212.51 | -456,122,212.51 | -432,195,213.54 | -432,195,213.54 |
| 浮动利率借款 | 下浮 50 个基点 | 456,122,212.51 | 456,122,212.51 | 432,195,213.54 | 432,195,213.54 |

1.2 信用风险

2021年12月31日，可能引起本集团信用损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失以及本集团承担的财务担保（不考虑可利用的担保物或其他信用增级），具体包括：货币资金（附注六、1）、应收票据（附注六、3）、应收账款（附注六、4）、其他应收款（附注六、6）、长期应收款（附注六、9）等。于资产负债表日，本集团金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。此外本集团信用损失的最大信用风险敞口还包括附注十二、2“或有事项”中披露的财务担保合同金额。

为降低信用风险，本集团成立专门部门负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收逾期债务。此外，本集团于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况，以确保对相关金融资产计提了充分的信用损失准备。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团的货币资金存放在信用评级较高的金融机构，故货币资金只具有较低的信用风险。

本集团的风险敞口分布在多个合同方和多个客户，因此本集团没有重大的信用集中风险。

本集团采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。

九、与金融工具相关的风险 - 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.3 流动风险

管理流动性风险时，本集团保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团管理层对借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

本集团将银行借款作为主要资金来源。本年末，本集团尚未使用的银行借款额度为人民币139,048,224,416.97元（年初：人民币118,760,587,044.34元），其中本集团尚未使用的短期银行借款额度为人民币13,463,611,240.95元（年初：人民币27,432,380,883.39元）。

本集团持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

| 项目 | 人民币元 | | | 合计 |
|---------------|--------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| | 一年以内 | 一至五年 | 五年以上 | |
| 短期借款 | 3,682,145,515.98 | - | - | 3,682,145,515.98 |
| 应付票据 | 95,690,800.45 | - | - | 95,690,800.45 |
| 应付账款 | 57,813,505,891.28 | - | - | 57,813,505,891.28 |
| 其他应付款 | 122,805,821,674.31 | - | - | 122,805,821,674.31 |
| 一年内到期的非流动负债 | 35,034,376,030.68 | - | - | 35,034,376,030.68 |
| 其他流动负债 | 10,512,760,514.89 | - | - | 10,512,760,514.89 |
| 长期借款 | 5,065,644,778.04 | 103,810,641,230.56 | 17,216,438,945.28 | 126,092,724,953.88 |
| 应付债券 | 991,671,522.00 | 27,402,042,639.12 | - | 28,393,714,161.12 |
| 租赁负债 | 76,722,349.28 | 1,238,156,231.81 | 1,586,137,607.67 | 2,901,016,188.76 |
| 长期应付款 | 168,160,443.57 | 2,692,258,106.13 | 1,429,889,502.40 | 4,290,308,052.10 |
| 其他非流动负债 | - | 1,686,150,096.41 | 3,741,250,000.00 | 5,427,400,096.41 |
| 衍生金融负债 | | | | |
| 货币掉期工具 | 106,038,000.00 | - | - | 106,038,000.00 |

十、公允价值的披露

1. 以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

人民币元

| 项目 | 年末公允价值 | | | 合计 |
|---------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| | 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 | |
| 持续的公允价值计量 | | | | |
| (一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产 | 130,243,898.85 | - | 1,252,602,430.99 | 1,382,846,329.84 |
| 1. 交易性金融资产 | 95,460,998.85 | - | - | 95,460,998.85 |
| (1) 债务工具投资 | - | - | - | - |
| (2) 权益工具投资 | 95,460,998.85 | - | - | 95,460,998.85 |
| (3) 衍生金融资产 | - | - | - | - |
| 2. 其他非流动金融资产 | 34,782,900.00 | - | 1,252,602,430.99 | 1,287,385,330.99 |
| (1) 债务工具投资 | - | - | - | - |
| (2) 权益工具投资 | 34,782,900.00 | - | 1,252,602,430.99 | 1,287,385,330.99 |
| (3) 衍生金融资产 | - | - | - | - |
| (二) 其他权益工具投资 | - | - | - | - |
| 持续以公允价值计量的资产总额 | 130,243,898.85 | - | 1,252,602,430.99 | 1,382,846,329.84 |
| (三) 交易性金融负债 | - | 106,038,000.00 | - | 106,038,000.00 |
| 1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债 | - | 106,038,000.00 | - | 106,038,000.00 |
| 其中：发行的交易性债券 | - | - | - | - |
| 衍生金融负债 | - | 106,038,000.00 | - | 106,038,000.00 |
| 其他 | - | - | - | - |
| (四) 其他非流动负债 | - | - | 449,403,412.64 | 449,403,412.64 |
| 持续以公允价值计量的负债总额 | - | 106,038,000.00 | 449,403,412.64 | 555,441,412.64 |

2. 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产中年末的公允价值是基于该等权益工具投资于上海证券交易所及香港证券交易所 2021 年 12 月 31 日的收盘价进行计量。

3. 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

人民币元

| 项目 | 年末公允价值 | 年初公允价值 | 估值技术 | 输入值 |
|---------|----------------|----------------|--------|------|
| 权益工具投资 | 829,617,883.63 | 814,287,756.15 | 现金流折现法 | 折现率 |
| 权益工具投资 | 422,984,547.36 | 289,446,325.62 | 净资产法 | 账面价值 |
| 其他非流动负债 | 449,403,412.64 | 582,006,736.84 | 现金流折现法 | 折现率 |

非上市权益工具投资之公允价值采用包括现金流折现法、净资产法等估值方法进行确定。采用现金流折现法估值时本集团需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率和考虑折价溢价调整。

十、公允价值的披露 - 续

4. 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、一年内到期的非流动负债、长期应付款、租赁负债等。

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

十一、关联方及关联交易

1. 本公司的母公司情况

人民币元

| 母公司名称 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本 | 母公司对本公司的持股比例 (%) | 母公司对本公司的表决权比例 (%) |
|-----------|------|--------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| 招商局集团有限公司 | 中国北京 | 运输、代理、租赁、金融、房地产等业务 | 16,900,000,000.00 | 58.14 | 63.58 |

于2021年12月31日，招商局集团有限公司直接持有本公司58.14%的股权，通过其子公司招商局轮船有限公司、深圳市招为投资合伙企业（有限合伙）间接持有本公司5.44%的股权。

2. 本公司的主要子公司情况

本公司的主要子公司的情况详见附注八、1（1）。

3. 本公司合营和联营企业情况

本年与本集团发生关联方交易，或上年与本集团发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

| 合营或联营企业名称 | 与本公司关系 |
|-----------------|--------|
| 北京朝金房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 北京浩远房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 北京亚林西房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 北京永安佑泰房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 常熟市尚源房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 成都中交花源美庐置业有限公司 | 合营企业 |
| 佛山鼎图房地产有限公司 | 合营企业 |
| 广州合景隆泰置业发展有限公司 | 合营企业 |
| 广州润嘉置业有限公司 | 合营企业 |
| 广州市万尚房地产有限公司 | 合营企业 |
| 广州新合房地产有限责任公司 | 合营企业 |

十一、关联方及关联交易 - 续

3. 本公司合营和联营企业情况 - 续

| 合营或联营企业名称 | 与本公司关系 |
|------------------|--------|
| 广州招商高利泽养老服务有限公司 | 合营企业 |
| 合肥锦顺房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 济南安齐房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 嘉兴金久房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 南京奥建置业有限公司 | 合营企业 |
| 南京弘威盛房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 南京汇隆房地产有限公司 | 合营企业 |
| 南京荟合置业有限公司 | 合营企业 |
| 南京盛香园房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 南京溪茂置业有限公司 | 合营企业 |
| 南京招阳房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 南通市华昌房地产有限公司 | 合营企业 |
| 宁波鼎峰房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 启东金碧置业发展有限公司 | 合营企业 |
| 上海江瀚房地产开发经营有限公司 | 合营企业 |
| 上海锦泾置业有限公司 | 合营企业 |
| 上海绿地南坤置业有限公司 | 合营企业 |
| 上海浦隼房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 深圳市壹海城商业物业管理有限公司 | 合营企业 |
| 深圳市招华国际会展运营有限公司 | 合营企业 |
| 深圳招商一九七九发展有限公司 | 合营企业 |
| 苏州安茂置业有限公司 | 合营企业 |
| 苏州灏溢房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 苏州劲商房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 苏州盛玺房地产有限公司 | 合营企业 |
| 太仓远汇置业有限公司 | 合营企业 |
| 天津顺集置业有限公司 | 合营企业 |
| 无锡市美商骏房地产发展有限公司 | 合营企业 |
| 漳州市滨北置业有限公司 | 合营企业 |
| 郑州润兴置业有限公司 | 合营企业 |
| 中山市碧商房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 重庆瀚置招商房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 东莞市恒安房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 广州市穗云置业有限公司 | 合营企业 |
| 苏州泓昶置业有限公司 | 合营企业 |
| 重庆万招置业有限公司 | 合营企业 |
| 南京招汇公寓管理有限公司 | 合营企业 |
| 上海盛察实业发展有限公司 | 合营企业 |
| 佛山招商宝华房地产有限公司 | 合营企业 |
| 上海孚金置业有限公司 | 合营企业 |
| 上海仁崇置业有限公司 | 合营企业 |
| 武汉右岸网谷产业园有限公司 | 合营企业 |
| 南京悦宁房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 上海弘安里企业发展有限公司 | 合营企业 |
| 北京招城房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 温州保悦置业有限公司 | 合营企业 |
| 上海隼廷房地产开发有限公司 | 合营企业 |

十一、关联方及关联交易 - 续

3. 本公司合营和联营企业情况 - 续

| 合营或联营企业名称 | 与本公司关系 |
|--------------------|----------|
| 常州金阖诚置业有限公司 | 合营企业 |
| 成都金牛区幸福汇轨道城市发展有限公司 | 合营企业 |
| 如东威新房地产开发有限责任公司 | 合营企业 |
| 珠海景华房地产有限公司 | 合营企业 |
| 盐城梁盛通置业有限公司 | 合营企业 |
| 徐州铭润房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 盐城海洲置业有限公司 | 合营企业 |
| 如皋市恒昱房地产有限公司 | 合营企业 |
| 北京金旭开泰房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 红海世界有限公司 | 合营企业 |
| 佛山招商璞海房地产有限公司 | 合营企业 |
| 厦门添旭投资有限公司 | 合营企业 |
| 杭州招雅企业管理有限公司 | 合营企业 |
| 惠州市昭乐房地产有限公司 | 合营企业 |
| 无锡市三合房地产发展有限公司 | 合营企业 |
| 乐活置业国际有限公司 | 合营企业 |
| 苏州招诺商务咨询有限公司 | 合营企业 |
| 平湖市卓耀房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 南京锦华置业有限公司 | 合营企业 |
| 福州中欣投资有限公司 | 合营企业 |
| 深圳招商维京游轮旅游有限公司 | 合营企业 |
| 太仓市鑫珩房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 南京悦霖房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 平湖恒璟房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 太仓市鑫堃房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 常熟优达思琴湖科教发展有限公司 | 合营企业 |
| 佛山招商珑原房地产有限公司 | 合营企业 |
| 佛山市南海区美璟房地产开发有限公司 | 合营企业 |
| 上海仁嘉房地产开发有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 北京亮马置业有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 上海锦所置业有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 上海祝金房地产发展有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 深圳市招商福永产业园发展有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 天津市中辰朝华置业有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 中山冠景置业有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 苏州融焯置业有限公司 | 合营企业之子公司 |
| 佛山市南海区峯商房地产有限公司 | 联营企业 |
| 深圳市润招房地产有限公司 | 联营企业 |
| 漳州招商局码头有限公司 | 联营企业 |
| 深圳市滨海酒店资产有限公司 | 联营企业 |
| 东莞市景源房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 葛洲坝南京置业有限公司 | 联营企业 |
| 广州诚品置业有限公司 | 联营企业 |
| 广州联森房地产有限公司 | 联营企业 |
| 广州联洲房地产有限公司 | 联营企业 |

十一、关联方及关联交易 - 续

3. 本公司合营和联营企业情况 - 续

| 合营或联营企业名称 | 与本公司关系 |
|--------------------|--------|
| 广州云都房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 广州云佳房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司 | 联营企业 |
| 杭州宸远招盛置业有限公司 | 联营企业 |
| 杭州弘招城房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 杭州盛寅房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 杭州万璟置业有限公司 | 联营企业 |
| 河南郑欧丝路建设发展有限公司 | 联营企业 |
| 湖北长投房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 嘉兴世茂新领航置业有限公司 | 联营企业 |
| 嘉兴卓嘉房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 昆山宝业房产开发有限公司 | 联营企业 |
| 昆山卓弥房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 南京善盛房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 南京世招荃晟置业有限公司 | 联营企业 |
| 南京招商兴盛房地产有限公司 | 联营企业 |
| 厦门市雍景湾房地产有限公司 | 联营企业 |
| 上海乐都置业有限公司 | 联营企业 |
| 上海曼翊企业管理有限公司 | 联营企业 |
| 上海新南山房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 绍兴臻悦房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 深圳 TCL 光电科技有限公司 | 联营企业 |
| 深圳市蛇口通讯有限公司 | 联营企业 |
| 深圳市招华会展实业有限公司 | 联营企业 |
| 深圳招商华侨城投资有限公司 | 联营企业 |
| 胜联投资有限公司 | 联营企业 |
| 苏州嘉众房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 苏州仁安置业有限公司 | 联营企业 |
| 太仓碧桂园房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 太仓辉盛房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 天津合发房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 天津市联展房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 无锡润泰置业有限公司 | 联营企业 |
| 西安沃呈房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 新郑市碧玺置业有限公司 | 联营企业 |
| 苏州新晟捷置地有限公司 | 联营企业 |
| 西咸新区文茂房地产有限公司 | 联营企业 |
| 嘉善裕灿房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 杭州北隆房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 合肥禹博房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 苏州悦顺房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 镇江悦璟房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 武汉泓耀房地产开发有限公司 | 联营企业 |

十一、关联方及关联交易 - 续

3. 本公司合营和联营企业情况 - 续

| 合营或联营企业名称 | 与本公司关系 |
|-----------------|--------|
| 深圳市太子湾乐居置业有限公司 | 联营企业 |
| 东莞市嘉房房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 沈阳光勋恒荣房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 苏州华恒商用置业有限公司 | 联营企业 |
| 温州市光悦房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 常州牡丹招商置业有限公司 | 联营企业 |
| 大连金泓舟房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 东莞市润合房地产有限公司 | 联营企业 |
| 广州矿荣房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 广州市矿誉投资有限公司 | 联营企业 |
| 杭州瑾帆投资管理有限公司 | 联营企业 |
| 杭州信榕房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 合肥居峰置业有限公司 | 联营企业 |
| 南京铎耀房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 南京招盈房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 东莞市招美房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 无锡浦锦企业管理有限公司 | 联营企业 |
| 武汉中建壹品澜荟置业有限公司 | 联营企业 |
| 东莞市保汇实业投资有限公司 | 联营企业 |
| 宁波鸿茂置业有限公司 | 联营企业 |
| 合肥招阳房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 无锡天河地铁生态置业有限公司 | 联营企业 |
| 上海招南实业发展有限公司 | 联营企业 |
| 天津中海海阔地产有限公司 | 联营企业 |
| 衢州亿佳企业管理有限公司 | 联营企业 |
| 珠海雍景华越房地产有限公司 | 联营企业 |
| 杭州星旭商务咨询有限公司 | 联营企业 |
| 青岛绿华置业有限公司 | 联营企业 |
| 昆山顺拓房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 深圳市保卓房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 深圳市保捷房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 天津国际邮轮母港有限公司 | 联营企业 |
| 芜湖创耀置业有限公司 | 联营企业 |
| 苏州相茂置业有限公司 | 联营企业 |
| 广州招赢房地产有限责任公司 | 联营企业 |
| 南京聚盛房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 南京招锦弘新房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 上海兴美置业有限公司 | 联营企业 |
| 东莞弘璟实业投资有限公司 | 联营企业 |
| 芜湖荣众房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 南昌青茂置业有限公司 | 联营企业 |

十一、关联方及关联交易 - 续

3. 本公司合营和联营企业情况 - 续

| 合营或联营企业名称 | 与本公司关系 |
|------------------------|----------|
| 宁波维悦置业有限公司 | 联营企业 |
| 上海孚达置业有限公司 | 联营企业 |
| 苏州市高新区和坤房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金 | 联营企业 |
| 佛山市清皓置业有限公司 | 联营企业 |
| 太原中诚商正置业有限公司 | 联营企业 |
| 宁波世圆企业管理咨询有限公司 | 联营企业 |
| 如东博业房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 大连旅顺口开泰置业有限公司 | 联营企业 |
| 合肥和逸房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 武汉碧曜房地产开发有限公司 | 联营企业 |
| 上海欣明置业有限公司 | 联营企业之子公司 |
| 天津辉拓房地产开发有限公司 | 联营企业之子公司 |
| 佳侨有限公司 | 联营企业之子公司 |
| 上海浦申置业有限公司 | 联营企业之子公司 |
| 金华绿城浙茂房地产开发有限公司 | 联营企业之子公司 |
| 宁波招望达置业有限公司 | 联营企业之子公司 |
| 温州新里程房地产开发有限公司 | 联营企业之子公司 |
| 杭州鑫尧置业有限公司 | 联营企业之子公司 |
| 温岭新城恒悦房地产开发有限公司 | 联营企业之子公司 |
| 广州市品诚房地产开发有限公司 | 联营企业之子公司 |
| 上海华璟枫宸房地产开发有限公司 | 联营企业之子公司 |
| 杭州星荣置业有限公司 | 联营企业之子公司 |
| 南京铎融装饰工程有限公司 | 联营企业之子公司 |
| 深圳博海产业园管理有限责任公司 | 联营企业之子公司 |
| 深圳博融产业园管理有限责任公司 | 联营企业之子公司 |

4. 其他关联方情况

| 其他关联方名称 | 其他关联方与本公司关系 |
|-----------------|----------------------|
| 海通（深圳）贸易有限公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 蛇口电视台 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 深圳金城融泰投资发展有限公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 招商港务（深圳）有限公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 招商局（上海）投资有限公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 招商局保税物流有限公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 招商局慈善基金会 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 招商局集团（香港）有限公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 招商局集团财务有限公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 招商局仁和人寿保险股份有限公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 招商局融资租赁（天津）有限公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 招商局通商融资租赁有限公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 招商证券股份有限公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 中外运长航实业发展有限公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |

十一、关联方及关联交易 - 续

4. 其他关联方情况 - 续

| 其他关联方名称 | 其他关联方与本公司关系 |
|-----------------------|----------------------|
| 招商局邮轮制造有限公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 中国外运长航集团有限公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 招商证券投资有限公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 湛江港（集团）股份有限公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 江西省外贸储运有限公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 招商局投资发展有限公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 中外运物流华南有限公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 招商局工业投资有限公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 上海长航船员管理有限公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 招商局仁和养老投资有限公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 深圳市招银前海金融资产交易中心有限公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 |
| 深圳市招平密苑投资中心（有限合伙） | 最终控制方之合营企业 |
| 深圳市招平弘宇投资中心（有限合伙） | 最终控制方之合营企业 |
| 招商银行股份有限公司 | 最终控制方之联营企业 |
| 共青城招银恒远股权投资合伙企业（有限合伙） | 最终控制方之联营企业 |
| 天津招银津六十二租赁有限公司 | 最终控制方之联营企业 |

5. 关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(a) 采购商品/接受劳务情况表

人民币元

| 关联方 | 关联交易内容 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|---------------|-----------|----------------|----------------|
| 招商局邮轮制造有限公司 | 购买商品 | 44,309,734.51 | 134,761,061.95 |
| 招商局（上海）投资有限公司 | 购买商品 | 17,619,435.51 | - |
| 海通（深圳）贸易有限公司 | 购买商品 | 12,886,792.51 | 18,708,236.42 |
| 招商局集团财务有限公司 | 购买商品 | 9,492,117.69 | - |
| 上海长航船员管理有限公司 | 购买商品 | 8,677,357.33 | 3,007,260.29 |
| 招商局投资发展有限公司 | 购买商品 | 8,177,292.59 | - |
| 招商银行股份有限公司 | 手续费 | 7,649,111.34 | 4,437,779.75 |
| 招商证券股份有限公司 | 咨询顾问费 | 5,002,565.41 | 3,622,641.51 |
| 其他 | 购买商品/接受劳务 | 26,617,405.16 | 36,141,537.79 |
| 合计 | | 140,431,812.05 | 200,678,517.71 |

十一、关联方及关联交易 - 续

5. 关联交易情况 - 续

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易 - 续

(b) 出售商品/提供劳务情况表

人民币元

| 关联方 | 关联交易内容 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|----------------------|-----------|----------------|---------------|
| 招商局仁和养老投资有限公司（注） | 销售商品 | 501,904,761.08 | - |
| 招商证券股份有限公司 | 物业管理 | 32,119,166.49 | 173,584.90 |
| 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 | 物业管理 | 23,016,057.14 | 26,100,333.60 |
| 深圳金域融泰投资发展有限公司 | 物业管理 | 7,323,883.52 | 782,131.50 |
| 漳州招商局码头有限公司 | 提供劳务 | 5,148,081.30 | 4,548,046.20 |
| 其他 | 销售商品/提供劳务 | 64,545,836.65 | 56,990,767.25 |
| 合计 | | 634,057,786.18 | 88,594,863.45 |

注：该交易系销售商品房，交易价格按照市场定价。

(2) 关联租赁情况

(a) 出租情况

人民币元

| 出租方名称 | 承租方名称 | 租赁资产种类 | 本年确认的租赁收入 | 上年确认的租赁收入 |
|---------------|----------------------|--------|----------------|----------------|
| 本公司 | 招商港务（深圳）有限公司 | 土地 | 34,896,002.02 | 35,263,153.84 |
| | 招商局保税物流有限公司 | 土地 | 6,115,067.26 | 5,823,873.60 |
| | 其他 | 土地 | 1,430,170.07 | 536,249.22 |
| 深圳市招广置业管理有限公司 | 招商局仁和人寿保险股份有限公司 | 写字楼 | 14,105,136.19 | 12,714,229.79 |
| | 招商局融资租赁（天津）有限公司 | 写字楼 | 10,328,346.67 | 9,748,011.01 |
| | 招商局投资发展有限公司 | 写字楼 | 9,327,670.40 | 8,285,402.56 |
| | 其他 | 写字楼 | 6,166,987.61 | 6,836,721.06 |
| 深圳招商商置投资有限公司 | 招商银行股份有限公司 | 写字楼 | 8,951,259.97 | - |
| | 其他 | 写字楼 | 7,514,389.77 | 16,431,957.07 |
| 本集团合并范围内的其他公司 | 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 | 写字楼/商铺 | 20,303,210.26 | 33,598,826.25 |
| 合计 | | | 119,138,240.22 | 129,238,424.40 |

十一、关联方及关联交易 - 续

5. 关联交易情况 - 续

(2) 关联租赁情况 - 续

(b) 承租情况

人民币元

| 出租方名称 | 承租方名称 | 租赁资产的种类 | 本年确认的租赁费 | 上年确认的租赁费 |
|----------------------|---------------|---------|--------------|--------------|
| 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 | 本集团合并范围内的其他公司 | 写字楼 | 2,245,438.35 | 4,345,031.50 |
| 合计 | | | 2,245,438.35 | 4,345,031.50 |

(3) 关联方利息收入

人民币元

| 关联方 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 招商银行股份有限公司 | 252,088,648.24 | 237,029,593.67 |
| 深圳市招华会展实业有限公司 | 85,753,871.87 | 228,021,049.07 |
| 北京朝金房地产开发有限公司 | 50,849,992.80 | - |
| 招商局集团财务有限公司 | 45,870,046.97 | 54,506,082.05 |
| 广州市矿誉投资有限公司 | 41,671,605.67 | - |
| 宁波鸿茂置业有限公司 | 31,664,558.50 | - |
| 苏州市高新区和坤房地产开发有限公司 | 29,530,892.67 | - |
| 北京招城房地产开发有限公司 | 27,749,730.67 | - |
| 南昌青茂置业有限公司 | 26,608,953.53 | - |
| 无锡天河地铁生态置业有限公司 | 24,959,484.50 | - |
| 东莞市恒安房地产开发有限公司 | 24,463,078.52 | 10,967,283.45 |
| 温州保悦置业有限公司 | 23,791,948.70 | - |
| 常州牡丹招商置业有限公司 | 23,709,903.62 | 31,774,118.79 |
| 东莞市保汇实业投资有限公司 | 23,445,937.63 | - |
| 北京金旭开泰房地产开发有限公司 | 18,913,638.12 | - |
| 南京铎耀房地产开发有限公司 | 18,811,026.78 | 58,436,550.01 |
| 广州招赢房地产有限责任公司 | 17,679,934.12 | - |
| 天津市联展房地产开发有限公司 | 17,367,367.66 | 43,001,339.82 |
| 上海隽廷房地产开发有限公司 | 14,513,436.82 | - |
| 南京招锦弘新房地产开发有限公司 | 13,738,662.00 | - |

十一、关联方及关联交易 - 续

5. 关联交易情况 - 续

(3) 关联方利息收入 - 续

人民币元

| 关联方 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|-----------------|----------------|------------------|
| 惠州市昭乐房地产有限公司 | 12,712,955.81 | - |
| 北京亮马置业有限公司 | 9,817,479.30 | 9,660,387.45 |
| 如东威新房地产开发有限责任公司 | 9,661,971.42 | - |
| 宁波维悦置业有限公司 | 8,907,375.13 | - |
| 武汉中建壹品澜荟置业有限公司 | 7,897,235.84 | 8,186,422.40 |
| 苏州融焯置业有限公司 | 7,345,705.17 | - |
| 南京聚盛房地产开发有限公司 | 7,306,865.94 | - |
| 如皋市恒昱房地产有限公司 | 7,063,514.32 | - |
| 芜湖荣众房地产开发有限公司 | 7,053,986.79 | - |
| 徐州铭润房地产开发有限公司 | 6,787,113.79 | - |
| 苏州相茂置业有限公司 | 6,440,798.89 | - |
| 天津合发房地产开发有限公司 | 5,694,947.53 | 170,225,301.46 |
| 常州金阖诚置业有限公司 | 5,484,458.29 | - |
| 无锡润泰置业有限公司 | - | 164,601,488.61 |
| 其他 | 32,236,027.23 | 302,768,058.84 |
| 合计 | 947,593,154.84 | 1,319,177,675.62 |

(4) 关联方利息支出

人民币元

| 关联方 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|----------------|----------------|----------------|
| 招商银行股份有限公司 | 492,305,116.26 | 502,392,386.61 |
| 招商局集团财务有限公司 | 450,879,093.32 | 526,181,797.15 |
| 天津招银津六十二租赁有限公司 | 92,320,083.56 | - |
| 招商证券投资有限公司 | 26,939,514.40 | - |

十一、关联方及关联交易 - 续

5. 关联交易情况 - 续

(4) 关联方利息支出 - 续

人民币元

| 关联方 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|-----------------|------------------|------------------|
| 苏州安茂置业有限公司 | 18,311,657.60 | - |
| 苏州悦顺房地产开发有限公司 | 16,227,235.89 | - |
| 招商局集团有限公司 | 14,532,127.26 | 60,455,658.07 |
| 金华绿城浙茂房地产开发有限公司 | 5,901,094.51 | - |
| 其他 | 3,557,389.54 | 37,560,887.21 |
| 合计 | 1,120,973,312.34 | 1,126,590,729.04 |

(5) 关联担保情况

本集团作为担保方

人民币元

| 被担保方 | 担保金额 | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|-------------------|----------------|-------------|-------------|------------|
| 温州市光悦房地产开发有限公司 | 934,400,000.00 | 2020年12月23日 | 2023年12月31日 | 否 |
| 上海浦隼房地产开发有限公司 | 933,866,625.02 | 2019年8月10日 | 2021年8月9日 | 是 |
| 佳侨有限公司 | 756,900,000.00 | 2019年12月23日 | 2023年12月23日 | 否 |
| 广州市穗云置业有限公司 | 375,176,605.63 | 2020年8月15日 | 2023年8月15日 | 否 |
| 南京铎耀房地产开发有限公司 | 371,576,587.50 | 2021年11月24日 | 2024年11月23日 | 否 |
| 南京铎耀房地产开发有限公司 | 277,704,607.50 | 2021年4月15日 | 2024年4月14日 | 否 |
| 无锡润泰置业有限公司 | 355,810,000.00 | 2020年5月29日 | 2021年6月11日 | 是 |
| 东莞弘璟实业投资有限公司 | 250,000,000.00 | 2021年7月29日 | 2024年7月28日 | 否 |
| 深圳招商华侨城投资有限公司 | 248,500,000.00 | 2020年7月27日 | 2025年4月12日 | 否 |
| 惠州市昭乐房地产有限公司 | 246,742,390.29 | 2020年10月29日 | 2023年10月28日 | 否 |
| 南京铎耀房地产开发有限公司 | 199,477,957.50 | 2021年6月2日 | 2024年6月1日 | 否 |
| 平湖市卓耀房地产开发有限公司 | 196,000,000.00 | 2021年8月13日 | 2024年8月13日 | 否 |
| 广州诚品置业有限公司 | 181,209,537.50 | 2019年12月27日 | 2022年12月26日 | 否 |
| 佛山市南海区美璟房地产开发有限公司 | 174,722,500.00 | 2021年9月26日 | 2025年9月25日 | 否 |
| 广州新合房地产有限责任公司 | 150,245,189.84 | 2018年12月13日 | 2021年12月12日 | 是 |
| 珠海雍景华越房地产有限公司 | 136,000,000.00 | 2021年7月2日 | 2024年7月22日 | 否 |
| 金华绿城浙茂房地产开发有限公司 | 118,800,000.00 | 2020年12月28日 | 2026年6月12日 | 否 |
| 宁波维悦置业有限公司 | 118,200,000.00 | 2021年11月1日 | 2025年2月7日 | 否 |
| 中山冠景置业有限公司 | 99,491,000.00 | 2020年6月23日 | 2023年6月22日 | 否 |
| 宁波招望达置业有限公司 | 93,000,000.00 | 2021年12月15日 | 2027年10月21日 | 否 |
| 深圳市招商福永产业园发展有限公司 | 90,304,131.59 | 2020年12月22日 | 2030年12月22日 | 否 |
| 如东博业房地产开发有限公司 | 80,000,000.00 | 2021年5月28日 | 2024年4月18日 | 否 |
| 深圳市招华国际会展运营有限公司 | 69,195,000.00 | 2019年8月15日 | 2024年8月24日 | 否 |
| 佛山招商宝华房地产有限公司 | 65,219,820.00 | 2020年1月17日 | 2025年1月16日 | 否 |
| 东莞市招美房地产开发有限公司 | 61,535,000.00 | 2020年4月13日 | 2023年4月12日 | 否 |

十一、关联方及关联交易 - 续

5. 关联交易情况 - 续

(5) 关联担保情况 - 续

本集团作为担保方 - 续

人民币元

| 被担保方 | 担保金额 | 担保起始日 | 担保到期日 | 担保是否已经履行完毕 |
|----------------|------------------|-------------|-------------|------------|
| 广州诚品置业有限公司 | 50,186,250.00 | 2020年12月28日 | 2023年12月28日 | 否 |
| 东莞市恒安房地产开发有限公司 | 49,126,621.56 | 2019年11月5日 | 2022年11月4日 | 否 |
| 平湖恒璟房地产开发有限公司 | 49,000,000.00 | 2021年10月29日 | 2024年10月29日 | 否 |
| 苏州灏溢房地产开发有限公司 | 42,560,000.00 | 2018年7月18日 | 2021年7月18日 | 是 |
| 天津合发房地产开发有限公司 | 39,512,590.00 | 2019年3月13日 | 2022年3月12日 | 否 |
| 大连旅顺口开泰置业有限公司 | 38,700,000.00 | 2020年6月24日 | 2023年6月23日 | 否 |
| 大连金泓舟房地产开发有限公司 | 21,760,000.00 | 2021年4月8日 | 2024年4月7日 | 否 |
| 其他 | 3,245,151.21 | | | 否 |
| 合计 | 6,878,167,565.14 | | | |

本集团作为被担保方

人民币元

| 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 |
|----------------------|------------------|-------------|-------------|------------|
| 招商局集团有限公司 | 1,500,000,000.00 | 2015年9月22日 | 2022年9月22日 | 否 |
| 招商局集团有限公司 | 1,000,000,000.00 | 2015年1月21日 | 2022年1月21日 | 否 |
| 招商局集团有限公司 | 800,000,000.00 | 2015年4月20日 | 2022年6月19日 | 否 |
| 招商局集团有限公司 | 142,470,000.00 | 2012年11月23日 | 2027年11月23日 | 否 |
| 受同一控股股东及最终控制方控制的其他企业 | 3,683,133.93 | 1997年2月26日 | 2036年3月15日 | 否 |
| 合计 | 3,446,153,133.93 | | | |

(6) 关联方资金拆借

人民币元

| 关联方 | 关联交易内容 | 拆借金额 | 起始日 | 到期日 | 说明 |
|-------------------|--------|-------------------|----------|-----------------|------|
| 招商局集团财务有限公司 | 借入资金 | 5,584,207,715.18 | 实际借入日 | 约定还款日 | 长期借款 |
| 招商银行股份有限公司 | 借入资金 | 4,722,247,281.16 | 实际借入日 | 约定还款日 | 长期借款 |
| 天津招银津六十二租赁有限公司 | 借入资金 | 2,784,506,292.00 | 实际借入日 | 约定还款日 | 往来款 |
| 招商局通商融资租赁有限公司 | 借入资金 | 24,054,000.00 | 实际借入日 | 约定还款日 | 往来款 |
| 合计 | | 13,115,015,288.34 | | | |
| 上海弘安里企业发展有限公司 | 借出资金 | 4,097,164,624.74 | 2021年8月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 上海兴美置业有限公司 | 借出资金 | 1,776,358,000.00 | 2021年4月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 温州保悦置业有限公司 | 借出资金 | 1,641,250,000.00 | 2021年4月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 广州招赢房地产有限责任公司 | 借出资金 | 1,404,095,372.24 | 2021年4月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 常州金阖诚置业有限公司 | 借出资金 | 1,400,002,544.99 | 2021年10月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 东莞市保汇实业投资有限公司 | 借出资金 | 1,271,089,670.24 | 2021年6月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 宁波鸿茂置业有限公司 | 借出资金 | 1,209,396,000.00 | 2021年3月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 上海隽廷房地产开发有限公司 | 借出资金 | 1,129,388,155.50 | 2021年10月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 苏州相茂置业有限公司 | 借出资金 | 1,001,604,151.35 | 2021年4月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 南京招锦弘新房地产开发有限公司 | 借出资金 | 967,756,021.25 | 2021年6月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 苏州融辉置业有限公司 | 借出资金 | 924,250,963.50 | 2021年11月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 南京聚盛房地产开发有限公司 | 借出资金 | 821,282,643.00 | 2021年5月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 无锡天河地铁生态置业有限公司 | 借出资金 | 780,000,000.00 | 2021年7月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 徐州铭润房地产开发有限公司 | 借出资金 | 586,605,692.75 | 2021年6月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 佛山市南海区美璟房地产开发有限公司 | 借出资金 | 461,006,666.67 | 2021年1月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |

十一、关联方及关联交易 - 续

5. 关联交易情况 - 续

(6) 关联方资金拆借 - 续

人民币元

| 关联方 | 关联交易内容 | 拆借金额 | 起始日 | 到期日 | 说明 |
|-------------------|--------|-------------------|----------|-----------------|-----|
| 盐城海洲置业有限公司 | 借出资金 | 397,595,616.00 | 2021年7月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 如东威新房地产开发有限责任公司 | 借出资金 | 384,239,269.98 | 2021年5月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 无锡润泰置业有限公司 | 借出资金 | 323,000,000.00 | 2021年6月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 东莞弘璟实业投资有限公司 | 借出资金 | 311,512,000.00 | 2021年1月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 广州矿荣房地产开发有限公司 | 借出资金 | 295,118,691.44 | 2021年1月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 盐城梁盛通置业有限公司 | 借出资金 | 262,452,181.50 | 2021年6月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 平湖市卓耀房地产开发有限公司 | 借出资金 | 242,709,998.48 | 2021年3月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 衢州亿佳企业管理有限公司 | 借出资金 | 236,195,850.00 | 2021年5月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 宁波波望达置业有限公司 | 借出资金 | 210,000,000.00 | 2021年5月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 如皋市恒昱房地产有限公司 | 借出资金 | 144,536,441.94 | 2021年2月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 无锡市三合房地产开发有限公司 | 借出资金 | 127,454,404.00 | 2021年7月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 佛山市南海区肇商房地产有限公司 | 借出资金 | 77,715,000.00 | 2021年1月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 苏州市高新区和坤房地产开发有限公司 | 借出资金 | 76,887,241.98 | 2021年2月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 佛山招商璞海房地产有限公司 | 借出资金 | 72,000,000.00 | 2021年12月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 平湖恒璟房地产开发有限公司 | 借出资金 | 66,171,839.30 | 2021年3月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 厦门市雍景湾房地产有限公司 | 借出资金 | 54,333,222.00 | 2021年3月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 如东博业房地产开发有限公司 | 借出资金 | 51,517,416.17 | 2021年3月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 广州市市诚房地产开发有限公司 | 借出资金 | 40,668,389.76 | 2021年1月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 常熟市尚源房地产开发有限公司 | 借出资金 | 26,500,000.00 | 2021年1月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 南京招盈房地产开发有限公司 | 借出资金 | 17,985,638.49 | 2021年1月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 常熟优达思琴湖科教发展有限公司 | 借出资金 | 12,877,623.00 | 2021年3月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 昆山宝业房产开发有限公司 | 借出资金 | 9,800,000.00 | 2021年9月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 青岛绿华置业有限公司 | 借出资金 | 9,000,000.00 | 2021年11月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 广州新合房地产有限责任公司 | 借出资金 | 6,222,233.12 | 2021年1月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 宁波维悦置业有限公司 | 借出资金 | 6,000,000.00 | 2021年9月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 南京锦华置业有限公司 | 借出资金 | 5,000,000.00 | 2021年1月 | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 其他 | 借出资金 | 12,525,651.35 | | 按本公司要求或项目预售开始归还 | 往来款 |
| 合计 | | 22,951,269,214.74 | | | |

(7) 关键管理人员报酬

人民币元

| 项目 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|----------|---------------|---------------|
| 关键管理人员薪酬 | 37,342,600.00 | 45,479,900.00 |

(8) 其他关联交易

(a) 关联方资产转让情况

人民币元

| 关联方 | 关联交易内容 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|-----------------|----------------|------------------|------------------|
| 深圳博海产业园管理有限责任公司 | 处置股权 | 1,414,664,719.12 | - |
| 深圳博融产业园管理有限责任公司 | 处置股权 | 977,171,519.78 | - |
| 深圳市集达发展有限公司 | 处置股权 | - | 607,310,000.00 |
| 深圳市集梁发展有限公司 | 处置股权 | - | 534,290,000.00 |
| 招商局工业投资有限公司 | 处置股权 | - | 151,255,100.00 |
| 招商局仁和人寿保险股份有限公司 | 处置股权 | - | 45,669,638.61 |
| 其他 | 收购股权/处置股权/出售资产 | 88,830.00 | - |
| 合计 | | 2,391,925,068.90 | 1,338,524,738.61 |

(b) 关联捐赠情况

人民币元

| 关联方名称 | 关联交易内容 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|----------|--------|---------------|---------------|
| 招商局慈善基金会 | 捐赠支出 | 40,000,000.00 | 20,000,000.00 |

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

十一、关联方及关联交易 - 续

6. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

人民币元

| 项目名称 | 关联方 | 年末数 | | 年初数 | |
|------------|------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| | | 账面余额 | 信用损失准备 | 账面余额 | 信用损失准备 |
| 货币资金 | 招商银行股份有限公司 | 18,894,542,855.82 | - | 24,578,237,123.89 | - |
| | 招商局集团财务有限公司 | 6,630,005,420.43 | - | 8,880,300,832.02 | - |
| | 合计 | 25,524,548,276.25 | - | 33,458,537,955.91 | - |
| 应收账款 | 深圳市招华国际会展运营有限公司 | 26,992,527.94 | - | - | - |
| | 天津国际邮轮母港有限公司 | 14,112,226.18 | 14,112.22 | 4,921,899.65 | 4,921.90 |
| | 东莞市润合房地产有限公司 | 13,372,800.00 | 13,372.80 | - | - |
| | 其他 | 19,781,389.06 | 91,443.00 | 50,482,028.25 | 185,243.54 |
| | 合计 | 74,258,943.18 | 118,928.02 | 55,403,927.90 | 190,165.44 |
| 预付款项 | 其他 | 113,204.56 | - | 8,346,275.35 | - |
| | 合计 | 113,204.56 | - | 8,346,275.35 | - |
| 应收股利 | 博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金 | 7,900,800.36 | - | - | - |
| | 漳州招商局码头有限公司 | 20,000,000.00 | - | 20,000,000.00 | - |
| | 合计 | 27,900,800.36 | - | 20,000,000.00 | - |
| 其他应收款 | 胜联投资有限公司 | 3,107,361,260.05 | 3,695,452.94 | 3,071,630,438.02 | 3,203,638.41 |
| | 上海弘安里企业发展有限公司 | 2,156,843,030.33 | 2,156,843.03 | - | - |
| | 北京招城房地产开发有限公司 | 2,038,344,789.93 | 2,038,344.79 | - | - |
| | 南京盛香园房地产开发有限公司 | 1,954,442,732.78 | 1,954,442.73 | 2,634,729,951.02 | 2,634,729.95 |
| | 深圳市招华会展实业有限公司 | 1,790,899,104.17 | 1,790,899.11 | 2,335,000,000.00 | 2,335,000.00 |
| | 温州保悦置业有限公司 | 1,694,908,437.50 | 1,694,908.44 | - | - |
| | 芜湖创耀置业有限公司 | 1,461,612,287.80 | 1,466,412.29 | - | - |
| | 东莞市保汇实业投资有限公司 | 1,306,593,518.63 | 1,306,593.52 | - | - |
| | 天津市中辰朝华置业有限公司 | 1,293,203,485.34 | 616,801,950.78 | 1,319,603,485.34 | 270,989,670.77 |
| | 宁波鸿茂置业有限公司 | 1,218,277,598.21 | 1,218,277.60 | - | - |
| | 上海隽廷房地产开发有限公司 | 1,144,772,398.53 | 1,144,772.40 | - | - |
| | 广州新合房地产有限责任公司 | 1,082,332,035.29 | 433,800,880.59 | 1,284,949,186.85 | 183,389,602.04 |
| | 广州市品诚房地产开发有限公司 | 1,060,586,782.89 | 1,060,586.78 | - | - |
| | 合肥招阳房地产开发有限公司 | 927,686,565.73 | 927,686.57 | - | - |
| | 苏州相茂置业有限公司 | 861,789,615.76 | 776,375.12 | - | - |
| | 常州金阖诚置业有限公司 | 832,494,479.26 | 832,494.48 | - | - |
| | 北京永安佑泰房地产开发有限公司 | 812,930,460.04 | 812,930.46 | 794,758,440.04 | - |
| | 上海浦隽房地产开发有限公司 | 811,990,792.21 | 811,990.79 | 799,715,559.99 | 799,715.56 |
| | 成都金牛区幸福汇轨道城市发展有限公司 | 790,031,718.15 | 790,031.71 | - | - |
| | 无锡天河地铁生态置业有限公司 | 683,836,184.00 | 683,836.18 | - | - |
| | 深圳市滨海酒店资产有限公司 | 681,134,979.17 | 681,134.98 | 687,215,277.74 | 687,215.28 |
| | 天津合发房地产开发有限公司 | 665,016,057.95 | 665,016.05 | 739,116,057.95 | 739,116.06 |
| | 上海招南实业发展有限公司 | 622,235,100.00 | 622,235.10 | - | - |
| 苏州融焯置业有限公司 | 614,359,907.08 | 614,359.91 | - | - | |

十一、关联方及关联交易 - 续

6. 关联方应收应付款项 - 续

(1) 应收项目 - 续

人民币元

| 项目名称 | 关联方 | 年末数 | | 年初数 | |
|-----------------|-------------------|----------------|----------------|------------------|---------------|
| | | 账面余额 | 信用损失准备 | 账面余额 | 信用损失准备 |
| 其他应收款 | 广州市穗云置业有限公司 | 610,867,904.52 | 610,867.91 | 1,033,628,961.90 | 1,033,628.96 |
| | 无锡润泰置业有限公司 | 608,899,964.58 | 608,899.96 | 728,467,674.04 | 728,467.68 |
| | 天津中海海阔地产有限公司 | 557,209,166.67 | - | - | - |
| | 北京朝金房地产开发有限公司 | 548,016,271.43 | 14,604,263.92 | 639,175,471.43 | - |
| | 广州招赢房地产有限责任公司 | 538,142,811.29 | 538,142.81 | - | - |
| | 常州牡丹招商置业有限公司 | 404,396,301.47 | 404,396.30 | 952,303,581.97 | 952,303.58 |
| | 如东威新房地产开发有限责任公司 | 399,535,072.83 | 399,535.07 | - | - |
| | 南京聚盛房地产开发有限公司 | 399,319,725.96 | 399,319.73 | - | - |
| | 杭州招雅企业管理有限公司 | 369,847,855.00 | 369,847.86 | - | - |
| | 南京招锦弘新房地产开发有限公司 | 352,825,599.16 | 352,825.60 | - | - |
| | 上海兴美置业有限公司 | 340,857,000.00 | 340,857.00 | - | - |
| | 厦门市雍景湾房地产有限公司 | 313,361,768.25 | 85,832,252.08 | 740,887.84 | 740.89 |
| | 东莞弘璟实业投资有限公司 | 311,512,000.00 | 311,512.00 | - | - |
| | 湖北长投房地产开发有限公司 | 300,870,527.17 | 300,870.53 | 332,313,878.94 | 332,313.88 |
| | 重庆瀚置招商房地产开发有限公司 | 297,836,248.07 | 297,836.25 | 1,022,707,542.00 | 1,022,707.54 |
| | 广州合景隆泰置业发展有限公司 | 297,000,000.00 | 297,000.00 | 297,000,000.00 | 297,000.00 |
| | 珠海景华房地产有限公司 | 277,624,512.82 | 277,624.51 | - | - |
| | 天津顺集置业有限公司 | 263,667,556.25 | 65,352,859.11 | 302,667,556.25 | 39,210,900.36 |
| | 芜湖荣众房地产开发有限公司 | 253,710,506.00 | 253,710.51 | - | - |
| | 惠州市昭乐房地产有限公司 | 246,775,093.14 | 246,775.09 | - | - |
| | 南昌青茂置业有限公司 | 239,979,087.06 | 239,979.08 | - | - |
| | 衢州亿佳企业管理有限公司 | 236,195,850.00 | 236,195.85 | - | - |
| | 上海曼翊企业管理有限公司 | 225,296,547.98 | 179,153,698.25 | 503,671,000.00 | 36,657,484.25 |
| | 深圳市招平密苑投资中心（有限合伙） | 224,539,194.45 | 224,539.19 | 224,539,194.45 | 224,539.19 |
| | 武汉右岸网谷产业园有限公司 | 220,285,927.08 | 220,285.93 | 180,592,902.10 | 180,592.90 |
| | 广州诚品置业有限公司 | 210,967,653.02 | 210,967.65 | 237,861,302.01 | 237,861.30 |
| | 盐城梁盛通置业有限公司 | 207,327,181.50 | 207,327.18 | - | - |
| | 徐州铭润房地产开发有限公司 | 206,124,638.92 | 206,124.64 | - | - |
| | 宁波维悦置业有限公司 | 201,216,512.75 | 201,216.51 | - | - |
| | 盐城海洲置业有限公司 | 192,040,782.96 | 192,040.78 | - | - |
| | 广州润嘉置业有限公司 | 168,790,232.62 | 168,790.24 | 281,276,600.31 | 281,276.60 |
| | 广州云佳房地产开发有限公司 | 163,431,425.00 | 163,431.43 | 163,431,425.00 | 163,431.43 |
| | 如皋市恒昱房地产有限公司 | 155,177,635.97 | 155,177.64 | - | - |
| | 武汉中建壹品澜荟置业有限公司 | 154,218,798.24 | 154,218.80 | 149,867,728.25 | 149,867.73 |
| | 上海绿地南坤置业有限公司 | 148,104,000.00 | 148,104.00 | 173,944,000.00 | 173,944.00 |
| | 深圳市招平弘宇投资中心（有限合伙） | 147,007,484.47 | 147,007.48 | 147,007,484.47 | 147,007.48 |
| | 西咸新区文茂房地产有限公司 | 138,803,683.93 | 138,803.69 | 74,620,727.12 | 74,620.73 |
| | 杭州信榕房地产开发有限公司 | 133,765,500.00 | 133,765.50 | 133,765,500.00 | 133,765.50 |
| | 上海华璟枫宸房地产开发有限公司 | 126,467,982.90 | 126,467.98 | - | - |
| | 北京亮马置业有限公司 | 123,366,302.94 | 123,366.30 | - | - |
| | 启东金碧置业发展有限公司 | 117,954,350.00 | 61,170,064.00 | 117,954,350.00 | 117,954.35 |
| 北京金旭开泰房地产开发有限公司 | 114,811,900.00 | 114,811.90 | - | - | |
| 天津市联展房地产开发有限公司 | 112,796,339.82 | 112,796.34 | 173,846,339.82 | 173,846.34 | |
| 宁波招望达置业有限公司 | 93,719,320.03 | 93,719.32 | - | - | |
| 珠海雍景华越房地产有限公司 | 88,986,348.60 | 88,986.35 | - | - | |
| 上海欣明置业有限公司 | 84,557,424.79 | 84,557.44 | - | - | |

十一、关联方及关联交易 - 续

6. 关联方应收应付款项 - 续

(1) 应收项目 - 续

人民币元

| 项目名称 | 关联方 | 年末数 | | 年初数 | |
|-----------------|-------------------|---------------|------------------|----------------|------------|
| | | 账面余额 | 信用损失准备 | 账面余额 | 信用损失准备 |
| 其他应收款 | 温州新里程房地产开发有限公司 | 82,247,288.01 | 82,247.29 | - | - |
| | 无锡市三合房地产发展有限公司 | 79,908,849.55 | 81,239.94 | - | - |
| | 杭州星旭商务咨询有限公司 | 74,121,042.00 | 74,121.04 | - | - |
| | 南京招盈房地产开发有限公司 | 70,228,081.35 | 70,228.08 | - | - |
| | 上海孚达置业有限公司 | 69,681,810.00 | 69,681.81 | - | - |
| | 杭州鑫尧置业有限公司 | 58,000,000.00 | 58,000.00 | - | - |
| | 红海世界有限公司 | 53,521,827.45 | 53,521.83 | - | - |
| | 广州市矿誉投资有限公司 | 52,571,009.09 | 52,571.01 | - | - |
| | 苏州市高新区和坤房地产开发有限公司 | 50,342,828.89 | 50,342.83 | - | - |
| | 深圳招商一九七九发展有限公司 | 50,171,731.70 | 50,171.73 | 43,554,000.00 | 43,554.00 |
| | 佛山市南海区肇商房地产有限公司 | 48,319,755.00 | 48,319.76 | - | - |
| | 常熟市尚源房地产开发有限公司 | 48,013,974.62 | 48,013.97 | 84,322,574.91 | 84,322.57 |
| | 上海江瀚房地产开发经营有限公司 | 28,420,490.71 | 28,420.47 | 32,799,020.93 | 32,799.02 |
| | 南京溪茂置业有限公司 | 27,952,600.00 | 27,952.60 | 50,052,600.00 | 50,052.60 |
| | 济南安齐房地产开发有限公司 | 25,360,276.58 | 25,360.28 | 309,629,614.76 | 309,629.62 |
| | 上海锦泾置业有限公司 | 25,050,000.00 | 25,050.00 | 25,050,000.00 | 25,050.00 |
| | 上海浦申置业有限公司 | 22,014,463.82 | 22,014.46 | - | - |
| | 上海仁嘉房地产开发有限公司 | 20,306,705.00 | 20,306.71 | - | - |
| | 佛山招商宝华房地产有限公司 | 19,686,000.00 | 19,686.00 | - | - |
| | 广州云都房地产开发有限公司 | 18,004,500.00 | 18,004.50 | 18,004,500.00 | 18,004.50 |
| | 深圳金城融泰投资发展有限公司 | 17,919,185.47 | - | 22,752,635.01 | - |
| | 上海祝金房地产发展有限公司 | 16,892,583.81 | 16,892.58 | 272,893,775.04 | 272,893.77 |
| | 乐活置业国际有限公司 | 15,040,555.55 | 15,040.55 | - | - |
| | 杭州万璟置业有限公司 | 14,876,195.79 | 21,461.26 | 542,531.85 | 542.53 |
| | 东莞市景源房地产开发有限公司 | 12,957,883.97 | 12,957.88 | 12,957,883.97 | 12,957.88 |
| | 广州招商高利泽养老服务服务有限公司 | 11,297,206.99 | 11,297.21 | 10,689,313.99 | 10,689.32 |
| | 青岛绿华置业有限公司 | 10,022,741.66 | 10,022.74 | - | - |
| | 昆山宝业房产开发有限公司 | 9,800,000.00 | 9,800.00 | - | - |
| | 南京招汇公寓管理有限公司 | 9,640,408.77 | 4,158,867.69 | 8,649,414.52 | 8,649.41 |
| | 苏州新晟捷置地有限公司 | 8,000,000.00 | 8,000.00 | 138,875,836.53 | 138,875.84 |
| | 佛山招商璞海房地产有限公司 | 5,760,000.00 | 5,760.00 | - | - |
| | 广州联森房地产有限公司 | 5,281,173.42 | 5,281.17 | 5,163,896.57 | 5,163.89 |
| | 深圳市润招房地产有限公司 | 4,082,315.94 | 4,082.32 | 190,415,913.77 | 190,415.92 |
| 金华绿城浙茂房地产开发有限公司 | 4,010,040.84 | 4,010.04 | 219,638,718.69 | 219,638.72 | |
| 合肥禹博房地产开发有限公司 | 83,861.79 | 83.86 | 249,329,559.87 | 249,329.55 | |
| 合肥居峰置业有限公司 | 35,069.99 | 35.07 | 356,735,999.30 | 356,736.00 | |
| 东莞市恒安房地产开发有限公司 | 33,006.73 | 33.01 | 104,388,036.63 | 104,388.04 | |
| 深圳市集星发展有限公司(注) | - | - | 1,504,300,000.00 | 1,504,300.00 | |
| 深圳市集盛发展有限公司(注) | - | - | 1,865,430,000.00 | 1,865,430.00 | |

十一、关联方及关联交易 - 续

6. 关联方应收应付款项 - 续

(1) 应收项目 - 续

人民币元

| 项目名称 | 关联方 | 年末数 | | 年初数 | |
|-------|--------------|-------------------|------------------|-------------------|----------------|
| | | 账面余额 | 信用损失准备 | 账面余额 | 信用损失准备 |
| 其他应收款 | 上海盛察实业发展有限公司 | - | - | 164,901,693.72 | 164,901.69 |
| | 太仓远汇置业有限公司 | - | - | 150,066,269.55 | 150,066.27 |
| | 其他 | 62,250,818.24 | 106,800.39 | 418,016,849.85 | 10,191,591.03 |
| | 合计 | 42,673,797,593.17 | 1,499,679,976.14 | 27,797,263,144.31 | 563,082,924.93 |

注：深圳市集星发展有限公司、深圳市集盛发展有限公司原系最终控制方之联营企业之子公司，因本年最终控制方之联营企业将其股权出让，自2021年起与本集团不存在关联关系。

(2) 应付项目

人民币元

| 项目名称 | 关联方 | 年末数 | 年初数 |
|----------------|-----------------------|------------------|------------------|
| 短期借款 | 招商局集团财务有限公司 | 15,017,645.83 | 2,440,441,148.35 |
| | 招商银行股份有限公司 | 479,266,974.99 | 446,122,895.96 |
| | 合计 | 494,284,620.82 | 2,886,564,044.31 |
| 应付账款 | 其他 | 17,944,708.78 | 45,967,917.61 |
| | 合计 | 17,944,708.78 | 45,967,917.61 |
| 预收款项 | 深圳市集宇发展有限公司（注） | - | 1,300,820,000.00 |
| | 其他 | 370,552.38 | 45,279.80 |
| | 合计 | 370,552.38 | 1,300,865,279.80 |
| 应付股利 | 湛江港（集团）股份有限公司 | 41,847,044.77 | - |
| | 合计 | 41,847,044.77 | - |
| 其他应付款 | 东莞市润合房地产有限公司 | 2,055,000,000.00 | - |
| | 厦门添旭投资有限公司 | 1,470,000,000.00 | - |
| | 苏州安茂置业有限公司 | 1,021,074,097.39 | 733,262,439.79 |
| | 共青城招银恒远股权投资合伙企业（有限合伙） | 933,300,000.00 | - |
| | 温州市光悦房地产开发有限公司 | 869,356,400.00 | - |
| | 上海仁崇置业有限公司 | 821,000,000.00 | 1,121,000,000.00 |
| | 济南安齐房地产开发有限公司 | 814,471,636.81 | - |
| | 金华绿城浙茂房地产开发有限公司 | 790,907,603.75 | - |
| | 佛山市清皓置业有限公司 | 752,417,500.00 | - |
| | 苏州劲商房地产开发有限公司 | 711,420,347.00 | 735,220,347.00 |
| | 太原中诚商正置业有限责任公司 | 699,658,753.65 | - |
| | 广州矿荣房地产开发有限公司 | 586,177,725.16 | - |
| | 杭州盛寅房地产开发有限公司 | 583,625,400.00 | 387,650,400.00 |
| | 苏州华恒商用置业有限公司 | 560,000,000.00 | - |
| | 无锡市美商骏房地产发展有限公司 | 518,100,000.00 | 396,000,000.00 |
| | 佛山鼎图房地产有限公司 | 504,810,042.93 | 414,810,042.93 |
| | 南京汇隆房地产有限公司 | 480,792,701.61 | 473,489,801.61 |
| | 苏州悦顺房地产开发有限公司 | 476,898,535.10 | 253,546,299.21 |
| | 南京铧耀房地产开发有限公司 | 475,495,906.98 | - |
| 东莞市招美房地产开发有限公司 | 454,738,054.42 | 149,712,185.69 | |

十一、关联方及关联交易 - 续

6. 关联方应收应付款项 - 续

(2) 应付项目 - 续

人民币元

| 项目名称 | 关联方 | 年末数 | 年初数 |
|-----------------|--------------------|----------------|----------------|
| 其他应付款 | 太仓碧桂园房地产开发有限公司 | 428,807,643.60 | 428,807,643.60 |
| | 深圳市润招房地产有限公司 | 411,180,000.00 | - |
| | 哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任公司 | 401,608,701.36 | 678,668,223.11 |
| | 招商证券投资咨询有限公司 | 394,944,016.42 | 868,167,444.38 |
| | 大连金泓舟房地产开发有限公司 | 393,600,000.00 | - |
| | 上海华璟枫宸房地产开发有限公司 | 392,000,000.00 | - |
| | 昆山宝业房产开发有限公司 | 320,604,007.47 | 367,154,007.47 |
| | 杭州万璟置业有限公司 | 297,820,060.00 | 170,367,605.39 |
| | 苏州仁安置业有限公司 | 279,635,583.40 | 309,635,583.40 |
| | 合肥锦顺房地产开发有限公司 | 254,637,900.00 | 370,137,900.00 |
| | 无锡浦锦企业管理有限公司 | 254,100,000.00 | 254,100,000.00 |
| | 杭州宸远招盛置业有限公司 | 242,854,465.69 | 492,854,465.69 |
| | 南京弘威盛房地产开发有限公司 | 239,700,000.00 | 226,100,000.00 |
| | 昆山顺拓房地产开发有限公司 | 236,964,933.81 | - |
| | 苏州新晟捷置地有限公司 | 223,100,000.00 | - |
| | 南京善盛房地产开发有限公司 | 198,289,362.26 | 182,289,362.26 |
| | 绍兴臻悦房地产开发有限公司 | 197,600,000.00 | 123,471,001.68 |
| | 南京奥建置业有限公司 | 194,700,000.00 | 194,700,000.00 |
| | 苏州招诺商务咨询有限公司 | 192,325,000.00 | - |
| | 合肥居峰置业有限公司 | 182,032,300.68 | - |
| | 上海乐都置业有限公司 | 175,819,823.57 | 175,819,823.57 |
| | 南京悦宁房地产开发有限公司 | 171,600,000.00 | 165,000,000.00 |
| | 平湖市卓耀房地产开发有限公司 | 150,709,001.52 | - |
| | 河南郑欧丝路建设发展有限公司 | 150,013,276.50 | 7,720.50 |
| | 宁波世圆企业管理咨询有限公司 | 148,500,660.00 | - |
| | 西咸新区文茂房地产有限公司 | 140,620,800.00 | 36,185,188.53 |
| | 南京招盈房地产开发有限公司 | 135,000,000.00 | - |
| | 深圳市太子湾乐居置业有限公司 | 133,611,000.00 | 133,611,000.00 |
| | 南京世招荃晟置业有限公司 | 128,870,000.00 | 128,870,000.00 |
| | 南京荟合置业有限公司 | 112,428,977.59 | 83,869,006.00 |
| | 招商局通商融资租赁有限公司 | 108,629,767.62 | 795,739,624.76 |
| | 广州市万尚房地产有限公司 | 101,062,517.62 | 90,862,517.62 |
| | 嘉善裕灿房地产开发有限公司 | 100,000,000.00 | 139,999,999.98 |
| | 佛山招商珑原房地产有限公司 | 95,741,147.99 | 95,741,147.99 |
| | 南京锦华置业有限公司 | 94,500,000.00 | - |
| | 苏州盛玺房地产有限公司 | 93,345,000.00 | 93,345,000.00 |
| | 成都中交花源美庐置业有限公司 | 91,000,000.00 | 30,000,000.00 |
| | 广州市矿誉投资有限公司 | 84,118,814.24 | - |
| | 上海新南山房地产开发有限公司 | 80,763,766.28 | 80,763,766.28 |
| | 沈阳光勋恒荣房地产开发有限公司 | 78,671,735.88 | - |
| | 广州联森房地产有限公司 | 78,663,629.87 | 622,656,894.52 |
| | 武汉泓耀房地产开发有限公司 | 78,400,000.00 | - |
| | 中山市碧商房地产开发有限公司 | 73,528,889.80 | 85,277,222.85 |
| 如东博业房地产开发有限公司 | 72,554,576.13 | - | |
| 中山冠景置业有限公司 | 71,950,000.00 | 57,119,089.34 | |
| 广州联洲房地产有限公司 | 71,546,981.75 | 61,674.93 | |
| 大连旅顺口开泰置业有限公司 | 70,453,400.00 | - | |
| 温岭新城恒悦房地产开发有限公司 | 69,000,000.00 | - | |
| 杭州北隆房地产开发有限公司 | 67,541,699.95 | 47,892,244.79 | |
| 嘉兴卓嘉房地产开发有限公司 | 67,270,279.35 | 81,970,279.35 | |

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

十一、关联方及关联交易 - 续

6. 关联方应收应付款项 - 续

(2) 应付项目 - 续

人民币元

| 项目名称 | 关联方 | 年末数 | 年初数 |
|--------------------|---------------------|---------------|----------------|
| 其他应付款 | 深圳市保卓房地产开发有限公司 | 65,308,352.94 | - |
| | 郑州润兴置业有限公司 | 65,197,410.60 | 102,422,031.39 |
| | 杭州星荣置业有限公司 | 65,039,796.06 | - |
| | 天津辉拓房地产开发有限公司 | 65,000,000.00 | - |
| | 苏州嘉众房地产开发有限公司 | 64,438,471.25 | 64,438,471.25 |
| | 合肥禹博房地产开发有限公司 | 62,844,010.16 | - |
| | 福州中欣投资有限公司 | 60,711,000.00 | - |
| | 东莞市恒安房地产开发有限公司 | 58,722,671.03 | - |
| | 杭州弘招城房地产开发有限公司 | 58,175,108.67 | 57,966,218.02 |
| | 芜湖创耀置业有限公司 | 55,860,000.00 | - |
| | 南京铎融装饰工程有限公司 | 55,350,000.00 | - |
| | 北京亚林西房地产开发有限公司 | 52,800,000.00 | 300,000,000.00 |
| | 南通市华昌房地产有限公司 | 48,790,000.00 | 108,290,000.00 |
| | 南京招阳房地产开发有限公司 | 46,700,000.00 | 61,200,000.00 |
| | 苏州灏溢房地产开发有限公司 | 46,042,651.40 | 38,042,651.40 |
| | 中国外运长航集团有限公司 | 45,923,572.37 | 43,777,273.49 |
| | 重庆瀚置招商房地产开发有限公司 | 45,000,000.00 | - |
| | 佛山市南海区美璟房地产开发有限公司 | 43,193,333.33 | - |
| | 上海祝金房地产发展有限公司 | 43,023,713.26 | - |
| | 嘉兴世茂新领航置业有限公司 | 41,443,733.33 | 49,879,513.15 |
| | 深圳招商维京游轮旅游有限公司 | 38,155,777.94 | - |
| | 深圳市保捷房地产开发有限公司 | 37,730,000.00 | - |
| | 深圳 TCL 光电科技有限公司 | 37,284,781.27 | 62,062,966.72 |
| | 嘉兴金久房地产开发有限公司 | 36,960,000.00 | 33,660,000.00 |
| | 太仓辉盛房地产开发有限公司 | 36,320,000.00 | 24,970,000.00 |
| | 宁波鼎峰房地产开发有限公司 | 36,000,000.00 | 36,000,000.00 |
| | 上海锦所置业有限公司 | 34,347,000.00 | 34,347,000.00 |
| | 重庆万招置业有限公司 | 29,267,617.47 | 144,417,617.47 |
| | 杭州瑾帆投资管理有限公司 | 28,821,250.00 | - |
| | 上海孚金置业有限公司 | 27,200,000.00 | 80,931,794.60 |
| | 太仓市鑫珩房地产开发有限公司 | 27,041,332.05 | 3,008,891.11 |
| | 漳州市滨北置业有限公司 | 25,500,000.00 | - |
| | 南京悦霖房地产开发有限公司 | 25,000,000.00 | - |
| | 深圳市招华国际会展运营有限公司 | 22,796,757.18 | 1,501,388.95 |
| | 新郑市碧玺置业有限公司 | 22,370,000.00 | 22,370,000.00 |
| | 南京招商兴盛房地产有限公司 | 20,724,682.63 | 20,817,682.63 |
| | 镇江悦璟房地产开发有限公司 | 20,130,035.80 | - |
| | 中外运长航实业发展有限公司 | 17,551,905.21 | - |
| | 深圳市招银前海金融资产交易中心有限公司 | 17,180,724.15 | 13,138,101.20 |
| | 深圳市壹海城商业物业管理有限公司 | 16,848,117.24 | 16,177,656.34 |
| | 苏州泓昶置业有限公司 | 16,800,000.00 | 7,200,000.00 |
| 昆山卓弥房地产开发有限公司 | 16,026,090.00 | 9,362,090.00 | |
| 合肥和逸房地产开发有限公司 | 15,253,452.36 | - | |
| 平湖恒璟房地产开发有限公司 | 14,678,160.70 | - | |
| 深圳招商华侨城投资有限公司 | 14,241,968.96 | - | |
| 成都金牛区幸福汇轨道城市发展有限公司 | 13,200,000.00 | - | |
| 深圳市蛇口通讯有限公司 | 12,082,300.00 | 12,082,300.00 | |
| 芜湖荣众房地产开发有限公司 | 12,000,000.00 | - | |
| 太仓市鑫堃房地产开发有限公司 | 11,643,083.50 | 182,085.22 | |

十一、关联方及关联交易 - 续

6. 关联方应收应付款项 - 续

(2) 应付项目 - 续

人民币元

| 项目名称 | 关联方 | 年末数 | 年初数 |
|-------------|------------------|-------------------|-------------------|
| 其他应付款 | 北京浩远房地产开发有限公司 | 10,730,113.78 | 10,730,113.78 |
| | 深圳市滨海酒店资产有限公司 | 10,000,000.00 | - |
| | 武汉碧曜房地产开发有限公司 | 8,799,780.00 | - |
| | 招商局投资发展有限公司 | 8,746,425.06 | 7,353,008.38 |
| | 葛洲坝南京置业有限公司 | 7,110,000.00 | 7,110,000.00 |
| | 西安沃呈房地产开发有限公司 | 5,664,476.31 | 5,664,476.31 |
| | 太仓远汇置业有限公司 | 5,214,000.00 | - |
| | 东莞市嘉房房地产开发有限公司 | - | 188,000,000.00 |
| | 深圳市商启置业有限公司 | - | 574,620,000.00 |
| | 湛江港（集团）股份有限公司 | - | 286,330,144.62 |
| | 其他 | 38,324,528.69 | 109,088,274.47 |
| | 合计 | 26,278,972,609.85 | 14,813,078,704.72 |
| 一年内到期的非流动负债 | 招商银行股份有限公司 | 2,960,722,020.23 | 4,171,348,302.66 |
| | 招商局集团财务有限公司 | 601,789,183.61 | 828,589,424.66 |
| | 天津招银津六十二租赁有限公司 | 264,757,529.44 | - |
| | 招商局通商融资租赁有限公司 | 6,240,000.00 | - |
| | 招商局集团有限公司 | - | 510,799,999.99 |
| | 其他 | 4,390,333.18 | - |
| 合计 | 3,837,899,066.46 | 5,510,737,727.31 | |
| 长期借款 | 招商局集团财务有限公司 | 13,152,868,787.89 | 10,521,661,609.61 |
| | 招商银行股份有限公司 | 10,261,224,877.11 | 7,094,268,834.13 |
| | 其他 | 204,713.13 | - |
| | 合计 | 23,414,298,378.13 | 17,615,930,443.74 |
| 长期应付款 | 天津招银津六十二租赁有限公司 | 2,445,345,594.23 | - |
| | 招商局通商融资租赁有限公司 | 17,814,000.00 | - |
| | 合计 | 2,463,159,594.23 | - |

注：深圳市集宇发展有限公司原系最终控制方之联营企业之子公司，因本年最终控制方之联营企业将其股权出让，自2021年起与本集团不存在关联关系。

十二、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

(1) 其他重大资本承诺

| 项目 | 人民币亿元 | |
|--------------------|--------|--------|
| | 年末数 | 年初数 |
| 已签约但未于财务报表中确认的资本承诺 | | |
| -土地受让合同 | 227.30 | 20.27 |
| -建安工程合同 | 421.66 | 419.50 |
| -其他承诺支出 | 20.01 | 1.83 |
| 合计 | 668.97 | 441.60 |

除上述承诺事项外，于2021年12月31日，本集团无其他重大承诺事项。

2. 或有事项

(1) 对外提供担保形成的或有负债

本年末，本集团向银行提供商品房按揭贷款担保的金额为人民币46,186,312,513.84元（年初：人民币37,590,937,055.76元），该事项对本集团本年及资产负债表日后财务状况无重大影响。

(2) 未决诉讼或仲裁形成的或有负债

无。

十三、资产负债表日后事项

1. 资产负债表日后利润分配情况

于2022年3月18日，本公司召开董事会通过了2021年度利润分配预案。本公司以2022年3月18日享有利润分配权的股份总数7,739,098,182股为基数，每10股派人民币5.40元现金（含税），共计派送现金股利人民币4,179,113,018.28元。该利润分配预案尚待本公司股东大会批准。

| | 人民币元 |
|-----------------|------------------|
| 项目 | 金额 |
| 拟分配的利润或股利 | 4,179,113,018.28 |
| 经审议批准宣告发放的利润或股利 | - |

本次利润分配方案实施时，如享有利润分配权的股份总额发生变动，则以实施分配方案时股权登记日的享有利润分配权的股份总额为基数，按照分配总额不变的原则对每股分红金额进行调整。

除存在上述需披露的资产负债表日后事项外，本集团无其他重大资产负债表日后事项。

十四、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

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本集团的经营业务划分为三个经营分部，本集团的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价业绩。在经营分部的基础上，本集团确定了如下三个报告分部：

园区开发与运营，主要是负责区域土地的一、二级开发以及老旧城区的升级改造业务，及园区内各产业载体的运营管理，现有公司主要包括本公司及其下属的从事园区开发及配套运营的公司。

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

十四、其他重要事项 - 续

1. 分部信息 - 续

(1) 报告分部的确定依据与会计政策 - 续

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

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

(2) 报告分部的财务信息

2021年度分部信息列示如下：

人民币元

| 项目 | 园区 开发与运营 | 社区开发 与运营 | 邮轮产业 建设与运营 | 分部间 相互抵减 | 合计 |
|---------------|--------------------|--------------------|-------------------|---------------------|--------------------|
| 营业收入 | | | | | |
| 对外交易收入 | 32,532,683,336.48 | 127,911,358,444.06 | 199,371,219.40 | - | 160,643,412,999.94 |
| 分部间交易收入 | 1,450,310,999.55 | 121,495,032.87 | - | -1,571,806,032.42 | - |
| 分部营业收入合计 | 33,982,994,336.03 | 128,032,853,476.93 | 199,371,219.40 | -1,571,806,032.42 | 160,643,412,999.94 |
| 营业费用（注） | 27,238,204,370.73 | 111,915,437,380.54 | 971,854,100.25 | -2,540,457,295.70 | 137,585,038,555.82 |
| 其他收益 | 172,109,790.50 | 56,504,835.36 | 23,427,784.63 | - | 252,042,410.49 |
| 投资收益 | 7,470,621,363.37 | -495,262,999.72 | -1,965,414.69 | -3,245,508,332.81 | 3,727,884,616.15 |
| 公允价值变动收益（损失） | 330,451,529.32 | -27,618,324.70 | - | -145,697,101.98 | 157,136,102.64 |
| 信用减值利得（损失） | -69,230,569.65 | -985,015,684.33 | -697,321.08 | -3,178,913.52 | -1,058,122,488.58 |
| 资产减值利得（损失） | -110,335,514.80 | -3,424,189,838.58 | - | 143,610,562.76 | -3,390,914,790.62 |
| 资产处置收益（损失） | -370,702.45 | 7,035,671.86 | 118,045.78 | - | 6,783,015.19 |
| 营业利润 | 14,538,035,861.59 | 11,248,869,756.28 | -751,599,786.21 | -2,282,122,522.27 | 22,753,183,309.39 |
| 营业外收入 | 72,234,583.02 | 130,629,433.98 | 2,863,174.90 | -1,374,932.69 | 204,352,259.21 |
| 营业外支出 | 65,490,995.77 | 49,324,626.08 | 120,333.87 | - | 114,935,955.72 |
| 利润总额 | 14,544,779,448.84 | 11,330,174,564.18 | -748,856,945.18 | -2,283,497,454.96 | 22,842,599,612.88 |
| 所得税费用 | 2,596,660,663.77 | 4,873,381,836.99 | -42,096,771.59 | 212,916,809.01 | 7,640,862,538.18 |
| 净利润 | 11,948,118,785.07 | 6,456,792,727.19 | -706,760,173.59 | -2,496,414,263.97 | 15,201,737,074.70 |
| 资产总额 | 701,457,308,275.53 | 698,315,405,327.47 | 13,387,890,900.25 | -556,957,257,105.37 | 856,203,347,397.88 |
| 负债总额 | 410,548,045,124.84 | 550,772,321,772.42 | 9,194,461,634.24 | -391,066,667,137.50 | 579,448,161,394.00 |
| 补充信息 | - | - | - | - | - |
| 折旧和摊销费用 | 1,290,975,169.98 | 624,096,084.55 | 56,963,633.02 | 216,714,383.12 | 2,188,749,270.67 |
| 资本性支出 | 2,477,308,382.72 | 5,409,374,744.60 | 3,527,071,880.15 | -252,812,410.33 | 11,160,942,597.14 |
| 折旧和摊销以外的非现金费用 | - | - | - | - | - |

注：该项目包括营业成本、税金及附加、管理费用、研发费用、销售费用和财务费用。

十四、其他重要事项 - 续

1. 分部信息 - 续

(2) 报告分部的财务信息 - 续

2020年度分部信息列示如下：

人民币元

| 项目 | 园区开发与运营 | 社区开发与运营 | 邮轮产业建设与运营 | 分部间相互抵减 | 合计 |
|---------------|--------------------|--------------------|------------------|---------------------|--------------------|
| 营业收入 | | | | | |
| 对外交易收入 | 28,230,010,393.65 | 101,257,481,948.93 | 133,326,051.98 | - | 129,620,818,394.56 |
| 分部间交易收入 | 900,288,700.39 | 122,828,501.32 | - | -1,023,117,201.71 | - |
| 分部营业收入合计 | 29,130,299,094.04 | 101,380,310,450.25 | 133,326,051.98 | -1,023,117,201.71 | 129,620,818,394.56 |
| 营业费用（注） | 21,814,926,422.42 | 88,526,235,840.55 | 330,519,510.11 | -1,923,093,028.28 | 108,748,588,744.80 |
| 其他收益 | 155,495,149.48 | 20,419,856.42 | 26,217,601.34 | - | 202,132,607.24 |
| 投资收益 | 8,237,680,146.74 | 806,922,930.78 | 247,948.05 | -2,937,696,694.44 | 6,107,154,331.13 |
| 公允价值变动收益（损失） | 5,437,907.39 | 362,323,026.54 | - | -359,927,218.64 | 7,833,715.29 |
| 信用减值利得（损失） | 2,494,845.48 | -536,176,282.06 | -168,769.54 | - | -533,850,206.12 |
| 资产减值利得（损失） | 2,135,838.86 | -3,170,677,632.23 | -3,018,486.50 | 601,504,710.38 | -2,570,055,569.49 |
| 资产处置收益（损失） | -5,630,820.31 | 232,387.44 | -503,873.99 | - | -5,902,306.86 |
| 营业利润 | 15,712,985,739.26 | 10,337,118,896.59 | -174,419,038.77 | -1,796,143,376.13 | 24,079,542,220.95 |
| 营业外收入 | 60,337,182.10 | 92,767,031.73 | 472,861.97 | -4,543,478.60 | 149,033,597.20 |
| 营业外支出 | 75,493,910.11 | 43,595,625.61 | 53,091.05 | - | 119,142,626.77 |
| 利润总额 | 15,697,829,011.25 | 10,386,290,302.71 | -173,999,267.85 | -1,800,686,854.73 | 24,109,433,191.38 |
| 所得税费用 | 3,025,704,556.97 | 3,905,572,869.88 | -21,990,945.20 | 286,844,659.11 | 7,196,131,140.76 |
| 净利润 | 12,672,124,454.28 | 6,480,717,432.83 | -152,008,322.65 | -2,087,531,513.84 | 16,913,302,050.62 |
| 资产总额 | 592,835,324,743.46 | 536,710,003,223.05 | 8,773,507,401.23 | -401,161,495,382.59 | 737,157,339,985.15 |
| 负债总额 | 314,396,787,384.90 | 424,758,073,100.73 | 6,284,696,547.28 | -261,639,363,866.95 | 483,800,193,165.96 |
| 补充信息 | - | - | - | - | - |
| 折旧和摊销费用 | 1,016,652,755.29 | 426,452,823.51 | 22,166,298.99 | 162,440,071.28 | 1,627,711,949.07 |
| 资本性支出 | 3,283,719,299.96 | 2,727,828,925.32 | 485,234,327.14 | 1,964,907.81 | 6,498,747,460.23 |
| 折旧和摊销以外的非现金费用 | - | - | - | - | - |

注：该项目包括营业成本、税金及附加、管理费用、研发费用、销售费用和财务费用。

十五、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

(1) 应收账款总体情况

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|----------|------------------|------------------|
| 应收账款 | 2,515,765,850.00 | 2,551,804,924.00 |
| 减：信用损失准备 | 127,223.41 | 93,574.62 |
| 账面价值 | 2,515,638,626.59 | 2,551,711,349.38 |

十五、母公司财务报表主要项目注释 - 续

1. 应收账款 - 续

(2) 应收账款分类情况

人民币元

| 项目 | 年末数 | | | | | | | | | | | | 账面价值 |
|-----------------|--------------|-------|------------|------|------------------|------------------|-----------|-------|-----------|------|-----------|------------|------------------|
| | 账面余额 | | | | | | 信用损失准备 | | | | | | |
| | 账龄 | | | | | 合计 | 账龄 | | | | | 合计 | |
| 180天以内 | 180天至1年 | 1年至2年 | 2年至3年 | 3年以上 | 180天以内 | | 180天至1年 | 1年至2年 | 2年至3年 | 3年以上 | | | |
| 低风险组合 | 8,145,136.50 | - | - | - | 2,506,741,660.00 | 2,514,886,796.50 | 8,145.14 | - | - | - | 9,900.00 | 18,045.14 | 2,514,868,751.36 |
| 正常风险组合 | 541,957.93 | - | 298,445.57 | - | 38,650.00 | 879,053.50 | 10,839.16 | - | 59,689.11 | - | 38,650.00 | 109,178.27 | 769,875.23 |
| 单项计提信用损失准备的应收账款 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 合计 | 8,687,094.43 | - | 298,445.57 | - | 2,506,780,310.00 | 2,515,765,850.00 | 18,984.30 | - | 59,689.11 | - | 48,550.00 | 127,223.41 | 2,515,638,626.59 |

十五、母公司财务报表主要项目注释- 续

1、 应收账款 - 续

(3) 按账龄披露

人民币元

| 项目 | 年末数 | | | 年初数 | | |
|------|------------------|------------|----------|------------------|-----------|----------|
| | 应收账款 | 信用损失准备 | 计提比例 (%) | 应收账款 | 信用损失准备 | 计提比例 (%) |
| 1年以内 | 8,687,094.43 | 18,984.30 | 0.22 | 44,822,823.90 | 44,822.83 | 0.10 |
| 1至2年 | 298,445.57 | 59,689.11 | 20.00 | 5,520.00 | 5.52 | 0.10 |
| 2至3年 | - | - | - | 196,270.10 | 196.27 | 0.10 |
| 3年以上 | 2,506,780,310.00 | 48,550.00 | - | 2,506,780,310.00 | 48,550.00 | - |
| 合计 | 2,515,765,850.00 | 127,223.41 | | 2,551,804,924.00 | 93,574.62 | |

(4) 按信用损失准备计提方法分类披露

人民币元

| 项目 | 年末数 | | | | | 年初数 | | | | |
|-----------------|------------------|--------|------------|----------|------------------|------------------|--------|-----------|----------|------------------|
| | 账面余额 | | 信用损失准备 | | 账面价值 | 账面余额 | | 信用损失准备 | | 账面价值 |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | |
| 低风险组合 | 2,514,886,796.50 | 99.97 | 18,045.14 | - | 2,514,868,751.36 | 2,551,766,274.00 | 100.00 | 54,924.62 | - | 2,551,711,349.38 |
| 正常风险组合 | 879,053.50 | 0.03 | 109,178.27 | 12.42 | 769,875.23 | 38,650.00 | - | 38,650.00 | 100.00 | - |
| 单项计提信用损失准备的应收账款 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 合计 | 2,515,765,850.00 | 100.00 | 127,223.41 | | 2,515,638,626.59 | 2,551,804,924.00 | 100.00 | 93,574.62 | | 2,551,711,349.38 |

(5) 信用损失准备变动情况

人民币元

| 类别 | 年初余额 | 本年变动 | | | 年末余额 |
|--------|-----------|-----------|-----------|-------|------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | |
| 信用损失准备 | 93,574.62 | 76,255.99 | 42,607.20 | - | 127,223.41 |

应收账款信用损失准备变动情况如下：

人民币元

| 项目 | 本年 | | 合计 |
|------------|----------------------|----------------------|------------|
| | 整个存续期预期信用损失(未发生信用减值) | 整个存续期预期信用损失(已发生信用减值) | |
| 年初数 | 93,574.62 | - | 93,574.62 |
| 本年计提预期信用损失 | 76,255.99 | - | 76,255.99 |
| 本年转回预期信用损失 | 42,607.20 | - | 42,607.20 |
| 年末数 | 127,223.41 | - | 127,223.41 |

(6) 本年无实际核销的应收账款。

十五、母公司财务报表主要项目注释 - 续

1. 应收账款 - 续

(7) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

人民币元

| 单位名称 | 年末数 | 账龄 | 占应收账款总额的比例 (%) | 信用损失准备年末数 |
|-----------------|------------------|------|----------------|-----------|
| 深圳市蛇口新泰置业有限公司 | 959,855,100.00 | 3年以上 | 38.15 | - |
| 深圳招商房地产有限公司 | 806,712,900.00 | 3年以上 | 32.07 | - |
| 汇港实业(深圳)有限公司 | 676,275,000.00 | 3年以上 | 26.88 | - |
| 太子湾乐宜置业(深圳)有限公司 | 53,998,660.00 | 3年以上 | 2.15 | - |
| 客户十一 | 9,900,000.00 | 3年以上 | 0.39 | 9,900.00 |
| 合计 | 2,506,741,660.00 | | 99.64 | 9,900.00 |

2. 其他应收款

(1) 其他应收款汇总

人民币元

| 项目 | 年末数 | 年初数 |
|-------|--------------------|--------------------|
| 应收股利 | 509,298,977.30 | 457,843,089.53 |
| 其他应收款 | 218,280,408,353.56 | 146,071,530,453.83 |
| 合计 | 218,789,707,330.86 | 146,529,373,543.36 |

(2) 应收股利

人民币元

| 项目(或被投资单位) | 年末数 | 年初数 |
|------------------------|----------------|----------------|
| 湛江招商港城投资有限公司 | 43,555,087.41 | - |
| 博时招商蛇口产业园封闭式基础设施证券投资基金 | 7,900,800.36 | - |
| 深圳市招商公寓发展有限公司 | 455,800,000.00 | 455,800,000.00 |
| 招商蛇口企业管理(深圳)有限公司 | 2,043,089.53 | 2,043,089.53 |
| 合计 | 509,298,977.30 | 457,843,089.53 |
| 减:信用损失准备 | - | - |
| 账面价值 | 509,298,977.30 | 457,843,089.53 |

(3) 其他应收款

(a) 按款项性质列示其他应收款

人民币元

| 款项性质 | 年末数 | 年初数 |
|----------|--------------------|--------------------|
| 关联方往来款 | 214,093,226,167.29 | 141,793,701,533.44 |
| 土地及其他保证金 | 3,656,765,060.79 | 4,168,868,720.79 |
| 其他 | 540,576,455.68 | 116,858,588.37 |
| 合计 | 218,290,567,683.76 | 146,079,428,842.60 |
| 减:信用损失准备 | 10,159,330.20 | 7,898,388.77 |
| 账面价值 | 218,280,408,353.56 | 146,071,530,453.83 |

十五、母公司财务报表主要项目注释 - 续

2. 其他应收款 - 续

(3) 其他应收款 - 续

(b) 按账龄披露

人民币元

| 项目 | 年末数 | | | 年初数 | | |
|------|--------------------|---------------|----------|--------------------|--------------|----------|
| | 账面余额 | 信用损失准备 | 计提比例 (%) | 账面余额 | 信用损失准备 | 计提比例 (%) |
| 1年以内 | 162,550,405,455.18 | 4,090,542.32 | - | 88,837,218,933.16 | 775,764.94 | - |
| 1至2年 | 22,454,816,671.33 | 323,623.88 | - | 21,766,927,174.04 | 2,543,669.78 | 0.01 |
| 2至3年 | 15,896,563,600.26 | 1,908,603.78 | 0.01 | 21,418,631,825.21 | 731,124.12 | - |
| 3年以上 | 17,388,781,956.99 | 3,836,560.22 | 0.02 | 14,056,650,910.19 | 3,847,829.93 | 0.03 |
| 合计 | 218,290,567,683.76 | 10,159,330.20 | | 146,079,428,842.60 | 7,898,388.77 | |

(c) 按信用损失准备计提方法分类披露

人民币元

| 项目 | 年末数 | | | | 年初数 | | | |
|------------------|--------------------|--------|---------------|----------|--------------------|--------|--------------|----------|
| | 账面余额 | | 信用损失准备 | | 账面余额 | | 信用损失准备 | |
| | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) | 金额 | 比例 (%) | 金额 | 计提比例 (%) |
| 低风险组合 | 218,290,563,270.96 | 100.00 | 10,154,917.40 | - | 146,079,424,349.48 | 100.00 | 7,893,895.65 | 0.01 |
| 正常风险组合 | 4,412.80 | - | 4,412.80 | 100.00 | 4,493.12 | - | 4,493.12 | 100.00 |
| 单项计提信用损失准备的其他应收款 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 合计 | 218,290,567,683.76 | 100.00 | 10,159,330.20 | | 146,079,428,842.60 | 100.00 | 7,898,388.77 | |

(d) 信用损失准备情况

人民币元

| 类别 | 年初余额 | 本年变动 | | | | 年末余额 |
|--------|--------------|--------------|--------------|-------|------|---------------|
| | | 计提 | 收回或转回 | 转销或核销 | 其他变动 | |
| 信用损失准备 | 7,898,388.77 | 3,879,519.15 | 1,618,577.72 | - | - | 10,159,330.20 |

其他应收款信用损失准备变动情况如下：

人民币元

| 项目 | 本年 | | | 合计 |
|--------------|---------------|-----------------------|-----------------------|---------------|
| | 未来12个月内预期信用损失 | 整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值) | 整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值) | |
| 年初数 | 7,898,388.77 | - | - | 7,898,388.77 |
| 本年计提预期信用损失准备 | 3,879,519.15 | - | - | 3,879,519.15 |
| 本年转回预期信用损失准备 | 1,618,577.72 | - | - | 1,618,577.72 |
| 年末数 | 10,159,330.20 | - | - | 10,159,330.20 |

十五、母公司财务报表主要项目注释 - 续

2. 其他应收款 - 续

(3) 其他应收款 - 续

(e) 本年无实际核销的其他应收款。

(f) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

人民币元

| 单位名称 | 年末余额 | 信用损失准备 | 账龄 | 占其他应收款年末余额合计数的比例(%) | 款项性质 |
|---------------|-------------------|--------|---------------------|---------------------|--------|
| 招商局置地(深圳)有限公司 | 18,714,587,915.46 | - | 1年以内, 2至3年及3年以上 | 8.57 | 子公司往来款 |
| 上海招商置业有限公司 | 12,076,495,634.97 | - | 1年以内及1至2年 | 5.53 | 子公司往来款 |
| 招商局地产(北京)有限公司 | 9,340,102,297.07 | - | 1年以内, 2至3年及3年以上 | 4.28 | 子公司往来款 |
| 招商蛇口(天津)有限公司 | 8,794,930,373.22 | - | 1年以内、1至2年、2至3年及3年以上 | 4.03 | 子公司往来款 |
| 招商局地产(常州)有限公司 | 8,237,990,664.77 | - | 1年以内 | 3.77 | 子公司往来款 |
| 合计 | 57,164,106,885.49 | - | | 26.18 | |

3. 长期股权投资

(1) 长期股权投资汇总

人民币元

| 项目 | 年初数 | 本年增加 | 本年减少 | 其他增加(减少) | 年末数 |
|---------------|-------------------|-------------------|------------------|----------------|-------------------|
| 对子公司投资 | 48,107,006,520.19 | 16,513,990,960.00 | 9,296,465,290.73 | - | 55,324,532,189.46 |
| 对合营企业投资 | 166,722,585.84 | - | - | 2,600,833.70 | 169,323,419.54 |
| 对联营企业投资 | 3,826,090,874.65 | 1,042,044,851.28 | 276,378,276.64 | 218,509,850.16 | 4,810,267,299.45 |
| 合计 | 52,099,819,980.68 | 17,556,035,811.28 | 9,572,843,567.37 | 221,110,683.86 | 60,304,122,908.45 |
| 减: 长期股权投资减值准备 | 55,676,413.09 | | | | 55,676,413.09 |
| 账面价值 | 52,044,143,567.59 | | | | 60,248,446,495.36 |

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

十五、母公司财务报表主要项目注释 - 续

3. 长期股权投资 - 续

(2) 长期股权投资分类

人民币元

| 被投资单位 | 年初数 | 本年增减变动 | | | | | | | | 年末数 | 减值准备 年末余额 |
|------------------|------------------|------------------|-----------------|---------------------|--------------|------------|-----------------|------------|----|------------------|--------------|
| | | 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、子公司 | | | | | | | | | | | |
| 深圳市招华会展置地有限公司 | 50,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 50,000,000.00 | - |
| 招商局漳州开发区有限公司 | 3,107,582,243.31 | - | - | - | - | - | - | - | - | 3,107,582,243.31 | - |
| 深圳招商水务有限公司 | 156,280,277.19 | - | - | - | - | - | - | - | - | 156,280,277.19 | - |
| 深圳市招商创业有限公司 | 53,651,588.68 | - | - | - | - | - | - | - | - | 53,651,588.68 | - |
| 深圳招商美伦酒店管理有限公司 | 9,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 9,000,000.00 | - |
| 达峰国际股份有限公司 | 1,293,513.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,293,513.00 | - |
| 深圳市前海平方园区开发有限公司 | 390,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 390,000,000.00 | - |
| 招商局光明科技园有限公司 | 466,588,090.25 | - | - | - | - | - | - | - | - | 466,588,090.25 | - |
| 深圳招商蛇口国际邮轮母港有限公司 | 50,389,853.31 | - | - | - | - | - | - | - | - | 50,389,853.31 | - |
| 深圳招商迅隆船务有限公司 | 36,528,603.96 | - | - | - | - | - | - | - | - | 36,528,603.96 | - |
| 深圳招商文化产业有限公司 | 37,648,709.58 | - | - | - | - | - | - | - | - | 37,648,709.58 | - |
| 深圳南油控股有限公司 | 100,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 100,000,000.00 | - |
| 深圳招商网络有限公司 | 14,999,743.84 | - | - | - | - | - | - | - | - | 14,999,743.84 | - |
| 深圳招商新安置业有限公司 | 20,822,211.48 | - | - | - | - | - | - | - | - | 20,822,211.48 | - |
| 深圳市招商公寓发展有限公司 | 8,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 8,000,000.00 | - |
| 漳州招商房地产有限公司 | 229,500,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 229,500,000.00 | - |
| 招商局地产（重庆）花园城有限公司 | 30,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 30,000,000.00 | - |
| 深圳招商房地产有限公司 | 3,556,357,016.37 | - | - | - | - | - | - | - | - | 3,556,357,016.37 | - |
| 深圳招商投资开发有限公司 | 5,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 5,000,000.00 | - |
| 招商局地产（南京）有限公司 | 4,604,390,955.67 | - | - | - | - | - | - | - | - | 4,604,390,955.67 | - |
| 瑞嘉投资实业有限公司 | 1,301,391,387.30 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,301,391,387.30 | - |
| 苏州招商南山地产有限公司 | 120,000,000.00 | - | -120,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 上海招商置业有限公司 | 3,140,928.33 | - | - | - | - | - | - | - | - | 3,140,928.33 | - |
| 招商蛇口（天津）有限公司 | 900,093,952.22 | - | - | - | - | - | - | - | - | 900,093,952.22 | - |
| 招商局地产（北京）有限公司 | 27,388,566.34 | 7,173,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | 7,200,388,566.34 | - |
| 招商局地产（苏州）有限公司 | 27,133,774.60 | - | - | - | - | - | - | - | - | 27,133,774.60 | - |
| 深圳招商启航投资管理有限公司 | 98,466,952.18 | 15,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | 113,466,952.18 | - |
| 深圳招商理财服务有限公司 | 2,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 2,000,000.00 | - |
| 招商局漳州开发区供电有限公司 | 30,572,167.18 | - | - | - | - | - | - | - | - | 30,572,167.18 | - |

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

十五、母公司财务报表主要项目注释 - 续

3. 长期股权投资 - 续

(2) 长期股权投资分类 - 续

人民币元

| 被投资单位 | 年初数 | 本年增减变动 | | | | | | | | 年末数 | 减值准备 年末余额 |
|-----------------|------------------|----------------|----------------|---------------------|--------------|------------|-----------------|------------|----|------------------|--------------|
| | | 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、子公司 | | | | | | | | | | | |
| 成都招商北湖置地有限公司 | 50,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 50,000,000.00 | - |
| 招商局地产(厦门)有限公司 | 50,113,863.41 | - | - | - | - | - | - | - | - | 50,113,863.41 | - |
| 成都招商房地产有限公司 | 10,113,863.41 | - | - | - | - | - | - | - | - | 10,113,863.41 | - |
| 深圳招商商置投资有限公司 | 1,853,810,191.70 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,853,810,191.70 | - |
| 招商局地产(武汉)有限公司 | 30,113,863.41 | - | - | - | - | - | - | - | - | 30,113,863.41 | - |
| 镇江盈盛房地产开发有限公司 | 7,586,275.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 7,586,275.00 | - |
| 深圳市蛇口新泰置业有限公司 | 30,000,000.00 | 660,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | 690,000,000.00 | - |
| 深圳市蛇口海滨置业有限公司 | 30,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 30,000,000.00 | - |
| 招商局地产(常州)有限公司 | 30,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 30,000,000.00 | - |
| 海南招商远洋发展有限公司 | 1,200,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,200,000,000.00 | - |
| 深圳坪山招商房地产有限公司 | 14,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 14,000,000.00 | - |
| 宁波江湾房地产开发有限公司 | 30,600,000.00 | 51,000,000.00 | -30,090,000.00 | - | - | - | - | - | - | 51,510,000.00 | - |
| 南宁招商浩田房地产有限公司 | 14,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 14,000,000.00 | - |
| 哈尔滨银开房地产开发有限公司 | 17,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 17,000,000.00 | - |
| 深圳市招商产业发展有限公司 | 5,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 5,000,000.00 | - |
| 招商局地产(杭州)有限公司 | 1,600,046,976.11 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,600,046,976.11 | - |
| 招商局地产(日照)有限公司 | 30,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 30,000,000.00 | - |
| 烟台招商局置业有限公司 | 500,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 500,000,000.00 | - |
| 深圳市招雅阁置业管理有限公司 | 10,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 10,000,000.00 | - |
| 沈阳金道汇通房地产开发有限公司 | 210,262,141.22 | - | - | - | - | - | - | - | - | 210,262,141.22 | - |
| 深圳招平瑞盛投资控股有限公司 | 102,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 102,000,000.00 | - |
| 深圳招商远航投资有限公司 | 10,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 10,000,000.00 | - |
| 深圳市太子湾商鼎置业有限公司 | 30,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 30,000,000.00 | - |
| 深圳市太子湾商泰置业有限公司 | 30,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 30,000,000.00 | - |
| 深圳市太子湾商融置业有限公司 | 30,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 30,000,000.00 | - |
| 深圳市太子湾乐湾置业有限公司 | 30,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 30,000,000.00 | - |
| 深圳市太子湾商储置业有限公司 | 140,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 140,000,000.00 | - |
| 深圳市太子湾商隆置业有限公司 | 350,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 350,000,000.00 | - |
| 招商局地产(太仓)有限公司 | 153,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 153,000,000.00 | - |

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

十五、母公司财务报表主要项目注释 - 续

3. 长期股权投资 - 续

(2) 长期股权投资分类 - 续

人民币元

| 被投资单位 | 年初数 | 本年增减变动 | | | | | | | | 年末数 | 减值准备 年末余额 |
|-------------------|------------------|--------|-----------------|---------------------|--------------|------------|-----------------|------------|----|------------------|---------------|
| | | 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、子公司 | | | | | | | | | | | |
| 南宁招商汇天房地产有限公司 | 29,661,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 29,661,000.00 | - |
| 深圳市招商前海实业发展有限公司 | 8,627,424,465.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 8,627,424,465.00 | - |
| 深圳市招华国际会展发展有限公司 | 750,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 750,000,000.00 | - |
| 深圳市招广置业管理有限公司 | 10,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 10,000,000.00 | - |
| 北京招商台湖投资发展有限公司 | 13,062,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 13,062,000.00 | - |
| 云南招昆产城投资有限公司 | 65,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 65,000,000.00 | - |
| 上海宝琛置业有限公司 | 971,670,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 971,670,000.00 | - |
| 深圳市登峰置业有限公司 | 57,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 57,000,000.00 | - |
| 深圳市乐活置业有限公司 | 460,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 460,000,000.00 | - |
| 深圳市听海置业有限公司 | 640,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 640,000,000.00 | - |
| 东风汽车房地产有限公司 | 1,070,428,660.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,070,428,660.00 | - |
| 湛江招商港城投资有限公司 | 49,940,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 49,940,000.00 | - |
| 上海虹润置业有限公司 | 999,500,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 999,500,000.00 | - |
| 招商蛇口海口发展有限公司 | 400,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 400,000,000.00 | - |
| 河南天地新居置业有限公司 | 408,166,056.53 | - | - | - | - | - | - | - | - | 408,166,056.53 | - |
| 深圳市乐享置业有限公司 | 870,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 870,000,000.00 | - |
| 太仓招新置业有限公司 | 294,790,419.16 | - | - | - | - | - | - | - | - | 294,790,419.16 | - |
| 招商蛇口(温州)置业有限公司 | 50,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 50,000,000.00 | - |
| 深圳市蛇口工业区招待所有限公司 | 789,881.58 | - | - | - | - | - | - | - | - | 789,881.58 | - |
| 招商蛇口网谷(天津)有限公司 | 304,000,001.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 304,000,001.00 | 55,676,413.09 |
| 招商局雄安投资发展有限公司 | 30,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 30,000,000.00 | - |
| 南通招海置业有限公司 | 341,900,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 341,900,000.00 | - |
| 招商局积余产业运营服务股份有限公司 | 4,108,332,693.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 4,108,332,693.00 | - |
| 招商蛇口数字城市科技有限公司 | 100,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 100,000,000.00 | - |
| 太仓商盛商务咨询有限公司 | 388,404,125.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 388,404,125.00 | - |
| 招商蛇口企业管理(深圳)有限公司 | 2,000,000.00 | - | -2,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 深圳市万维大厦管理有限公司 | 107,303,177.37 | - | - | - | - | - | - | - | - | 107,303,177.37 | - |
| 深圳市创业壹号管理有限公司 | 53,651,588.68 | - | - | - | - | - | - | - | - | 53,651,588.68 | - |
| 深圳市万海大厦管理有限公司 | 160,954,766.06 | - | -160,954,766.06 | - | - | - | - | - | - | - | - |

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

十五、母公司财务报表主要项目注释 - 续

3. 长期股权投资 - 续

(2) 长期股权投资分类 - 续

人民币元

| 被投资单位 | 年初数 | 本年增减变动 | | | | | | | | 年末数 | 减值准备 年末余额 | |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|--------------|------------|-----------------|------------|----|-----|-------------------|---------------|
| | | 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、子公司 | | | | | | | | | | | | |
| 深圳市万融大厦管理有限公司 | 160,954,766.06 | - | -160,954,766.06 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 深圳市商航置业有限公司 | 30,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 30,000,000.00 | - |
| 深圳市商通置业有限公司 | 30,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 30,000,000.00 | - |
| 深圳市商安置业有限公司 | 30,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 30,000,000.00 | - |
| 深圳市商运置业有限公司 | 30,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 30,000,000.00 | - |
| 太仓招盛商务咨询有限公司 | 4,340,528,798.61 | - | -4,340,528,798.61 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 太仓嘉商商务咨询有限公司 | 10,000,000.00 | 4,371,890,960.00 | -4,381,890,960.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 太仓招盈商务咨询有限公司 | 10,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 10,000,000.00 | - |
| 太仓招宏商务咨询有限公司 | 10,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 10,000,000.00 | - |
| 合肥瑞盛房地产开发有限公司 | - | 1,000,000,000.00 | -46,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | 999,954,000.00 | - |
| 招商局（深圳）邮轮运营有限公司 | - | 20,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 20,000,000.00 | - |
| 招商局邮轮有限公司 | - | 3,000,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 3,000,000,000.00 | - |
| 深圳招商伊敦酒店及公寓管理有限公司 | - | 80,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 80,000,000.00 | - |
| 招商蛇口昆钢（昆明）城市发展有限公司 | - | 18,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 18,000,000.00 | - |
| 太仓嘉虹商务咨询有限公司 | - | 10,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 10,000,000.00 | - |
| 太仓嘉安商务咨询有限公司 | - | 10,000,000.00 | -10,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 苏州招恺置业有限公司 | - | 5,100,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 5,100,000.00 | - |
| 深圳市招商会展管理有限公司 | - | 10,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 10,000,000.00 | - |
| 太仓招祺商务咨询有限公司 | - | 10,000,000.00 | -10,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 太仓招煜商务咨询有限公司 | - | 10,000,000.00 | -10,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 太仓招越商务咨询有限公司 | - | 10,000,000.00 | -10,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 太仓招辰商务咨询有限公司 | - | 10,000,000.00 | -10,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 太仓招星商务咨询有限公司 | - | 10,000,000.00 | -10,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 太仓招航商务咨询有限公司 | - | 10,000,000.00 | -10,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 太仓招大商务咨询有限公司 | - | 10,000,000.00 | -10,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 太仓招海商务咨询有限公司 | - | 10,000,000.00 | -10,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 太仓招勇商务咨询有限公司 | - | 10,000,000.00 | -10,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 小计 | 48,051,330,107.10 | 16,513,990,960.00 | -9,296,465,290.73 | - | - | - | - | - | - | - | 55,268,855,776.37 | 55,676,413.09 |

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度

十五、母公司财务报表主要项目注释 - 续

3. 长期股权投资 - 续

(2) 长期股权投资分类 - 续

人民币元

| 被投资单位 | 年初数 | 本年增减变动 | | | | | | | | 年末数 | 减值准备 年末余额 |
|----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|----------------|------------|-----------------|------------|----|-------------------|---------------|
| | | 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 | | |
| 二、合营企业 | | | | | | | | | | | |
| 宁波鼎峰房地产开发有限公司 | 51,107,946.87 | - | - | -4,668,180.70 | - | - | - | - | - | 46,439,766.17 | - |
| 中关村协同发展投资有限公司 | 115,614,638.97 | - | - | 7,269,014.40 | - | - | - | - | - | 122,883,653.37 | - |
| 小计 | 166,722,585.84 | - | - | 2,600,833.70 | - | - | - | - | - | 169,323,419.54 | - |
| 三、联营企业 | | | | | | | | | | | |
| 深圳市蛇口通讯有限公司 | 150,235,542.95 | - | - | 27,247,354.95 | - | - | -30,638,770.61 | - | - | 146,844,127.29 | - |
| 天津国际邮轮母港有限公司 | 104,785,795.17 | - | - | -17,082,087.48 | - | - | - | - | - | 87,703,707.69 | - |
| 深圳前海蛇口自贸区供电有限公司 | 303,267,631.52 | - | - | 34,700,400.00 | - | - | -7,200,000.00 | - | - | 330,768,031.52 | - |
| 哈尔滨招商嘉天房地产开发有限责任 公司 | 328,567,111.88 | - | - | 21,091,020.55 | - | - | - | - | - | 349,658,132.43 | - |
| 深圳市招华会展实业有限公司 | 774,337,455.51 | - | - | 245,303,724.53 | - | - | - | - | - | 1,019,641,180.04 | - |
| 中白工业园区开发股份有限公司 | 194,625,996.56 | - | - | -14,483,905.57 | -49,075,284.49 | - | - | - | - | 131,066,806.50 | - |
| 深圳市招商免税商品有限公司 | 10,446,548.56 | - | - | 1,162,537.80 | - | - | - | - | - | 11,609,086.36 | - |
| 深圳市太子湾乐居置业有限公司 | 163,614,308.63 | - | - | -290,784.10 | - | - | - | - | - | 163,323,524.53 | - |
| 招商局东北亚开发投资有限公司 | 1,007,786,285.71 | - | - | 8,262,246.98 | - | - | - | - | - | 1,016,048,532.69 | - |
| 恒禧（嘉兴）股权投资合伙企业（有限 合伙） | 509,957,721.52 | 376,763,851.28 | - | -752,843.64 | - | - | -338,193.08 | - | - | 885,630,536.08 | - |
| 深圳市湾景置业有限公司 | 276,466,476.64 | - | -276,378,276.64 | -88,200.00 | - | - | - | - | - | - | - |
| 苏州招商慧明资本管理有限责任公司 | 2,000,000.00 | - | - | - | - | - | - | - | - | 2,000,000.00 | - |
| 博时招商蛇口产业园封闭式基础设施 证券投资基金 | - | 665,281,000.00 | - | 8,593,434.68 | - | - | -7,900,800.36 | - | - | 665,973,634.32 | - |
| 小计 | 3,826,090,874.65 | 1,042,044,851.28 | -276,378,276.64 | 313,662,898.70 | -49,075,284.49 | - | -46,077,764.05 | - | - | 4,810,267,299.45 | - |
| 合计 | 52,044,143,567.59 8 | 17,556,035,811.28 | -9,572,843,567.37 | 316,263,732.40 | -49,075,284.49 | - | -46,077,764.05 | - | - | 60,248,446,495.36 | 55,676,413.09 |

十五、母公司财务报表主要项目注释 - 续

3. 长期股权投资 - 续

(3) 长期股权投资减值准备变动如下：

人民币元

| 项目 | 年初数 | 本年增加 | 本年减少 | 年末数 |
|----------------|---------------|------|------|---------------|
| 招商蛇口网谷（天津）有限公司 | 55,676,413.09 | - | - | 55,676,413.09 |

4. 营业收入和营业成本

人民币元

| 项目 | 本年累计数 | | 上年累计数 | |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 主营业务 | 505,493,877.01 | 336,833,676.32 | 404,295,552.44 | 348,089,479.58 |

5. 投资收益

人民币元

| 项目 | 本年累计数 | 上年累计数 |
|-----------------|------------------|------------------|
| 成本法核算的长期股权投资收益 | 1,844,136,363.86 | 660,664,965.57 |
| 权益法核算的长期股权投资收益 | 316,263,732.40 | 403,250,574.82 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | 3,743,664,342.05 | 2,683,457,138.44 |
| 委托贷款收益 | 2,680,747.67 | 1,967,767.06 |
| 其他投资收益 | - | - |
| 合计 | 5,906,745,185.98 | 3,749,340,445.89 |

1. 当期非经常性损益明细表

- (1) 按照中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益（2008）》的规定，本集团2021年度非经常性损益如下：

人民币元

| 项目 | 金额 |
|--|-------------------------|
| 非流动资产处置损益 | 1,953,770,785.46 |
| 计入当期损益的政府补助 | 245,930,834.98 |
| 债务重组损益 | -84,458,697.38 |
| 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债取得的投资收益 | 106,892,348.32 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 86,931,699.49 |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目 | -126,670,476.52 |
| 合计 | 2,182,396,494.35 |
| 减：所得税影响额 | 642,012,136.00 |
| 少数股东权益影响额 | 27,200,155.77 |
| 非经常性损益金额 | 1,513,184,202.58 |

- (2) “其他符合非经常性损益定义的损益项目”说明

人民币元

| 项目 | 金额 | 原因 |
|----------------------|-----------------|----|
| 存货评估增值摊销 | -104,667,660.72 | 注 |
| 因新冠肺炎疫情影响而增加的防疫支出及其他 | -22,002,815.80 | |
| 合计 | -126,670,476.52 | |

注： 存货评估增值摊销主要为以前年度本集团取得对杭州千岛湖生态居房地产有限公司控制权，于购买日本公司对其可辨认净资产按公允价值进行计量，产生存货评估增值；后续按该公司实际结转的存货面积占购买日待结转存货总可售面积比例，相应转销存货评估增值，本年实际转销人民币 97,197,565.84 元。

2. 净资产收益率及每股收益

本净资产收益率和每股收益计算表是招商局蛇口工业区控股股份有限公司按照中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）的有关规定而编制的。

| 报告期利润 | 加权平均 净资产收益率 (%) | 每股收益 | |
|-------------------------|--------------------|--------------|--------------|
| | | 基本每股收益 (元/股) | 稀释每股收益 (元/股) |
| 归属于公司普通股股东的净利润 | 10.83 | 1.16 | 1.16 |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 9.00 | 0.96 | 0.96 |

招商局蛇口工业区控股股份有限公司

财务报表附注

2021年12月31日止年度
