

深圳华侨城股份有限公司

2023 年半年度报告

2023 年 8 月

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、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人张振高、主管会计工作负责人刘宇及会计机构负责人潘凤文声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
刘凤喜	董事	因病	张振高

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。半年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

目 录

第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	6
第三节 管理层讨论与分析	9
第四节 公司治理	29
第五节 环境和社会责任	30
第六节 重要事项	32
第七节 股份变动及股东情况	54
第八节 优先股相关情况	58
第九节 债券相关情况	59
第十节 财务报告	62

备查文件目录

- 一、载有董事长张振高、主管会计工作负责人刘宇和会计机构负责人潘凤文签名并盖章的财务报表；
- 二、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本和公告的原稿。

释义

释义项	指	释义内容
华侨城集团	指	华侨城集团有限公司
康佳集团	指	康佳集团股份有限公司
招商蛇口	指	招商局蛇口工业区控股股份有限公司
华侨城房地产	指	深圳华侨城房地产有限公司
宁波华侨城	指	宁波华侨城投资发展有限公司
深圳滨海	指	深圳华侨城滨海有限公司
招华实业	指	深圳市招华会展实业有限公司
华侨城文化集团	指	深圳华侨城文化集团有限公司
华侨城光明投资	指	华侨城光明（深圳）投资有限公司
华侨城文旅科技	指	深圳华侨城文旅科技股权投资管理有限公司
云南文化产业投资	指	云南文化产业投资控股集团有限责任公司
华侨城云南投资	指	华侨城（云南）投资有限公司
华侨城海南集团	指	华侨城（海南）集团有限公司
康佳通讯科技	指	深圳康佳通讯科技有限公司
文化置业投资	指	深圳华侨城文化置业投资有限公司
置业发展	指	华侨城置业发展（深圳）有限公司
肇庆实业	指	肇庆华侨城实业发展有限公司
丽江华侨城	指	丽江华侨城投资发展有限公司
昆明置地	指	昆明华侨城置地有限公司
昆明城更	指	昆明华侨城城市更新投资有限公司
海南实业	指	海南华侨城实业有限公司
滁州康金	指	滁州康金健康产业发展有限公司
宜宾三江置业	指	宜宾华侨城三江置业有限公司
成都洛带	指	成都洛带华侨城文化旅游开发有限公司
海南华侨城新能源	指	海南华侨城新能源集团有限公司
上海华侨城	指	上海华侨城投资发展有限公司
武汉实业	指	武汉华侨城实业发展有限公司
香港华侨城	指	香港华侨城有限公司
深圳东岸	指	深圳市华侨城东岸置业有限公司
佛山文旅	指	佛山华侨城文旅发展有限公司
佛山侨悦	指	佛山侨悦置业有限公司
无锡泓昇	指	无锡泓昇置业有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

股票简称	华侨城 A	股票代码	000069
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳华侨城股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	华侨城		
公司的外文名称（如有）	Shenzhen Overseas Chinese Town Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	OCT		

二、联系人和联系方式

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

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期无变化，具体可参见 2022 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司披露半年度报告的证券交易所网站和媒体名称及网址，公司半年度报告备置地在报告期无变化，具体可参见 2022 年年报。

3、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用 不适用

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

2023 年起首次执行财政部于 2022 年发布的《企业会计准则解释第 16 号》中关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理。

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	19,438,473,346.50	16,395,566,958.67	16,395,566,958.67	18.56%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-1,306,000,772.73	105,455,308.41	106,335,188.12	-1328.19%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-1,390,500,421.22	-210,884,684.31	-210,004,804.60	-562.13%
经营活动产生的现金流量净额（元）	90,855,545.17	-6,202,005,477.09	-6,202,005,477.09	101.46%
基本每股收益（元/股）	-0.1625	0.0131	0.0132	-1331.06%
稀释每股收益（元/股）	-0.1625	0.0131	0.0132	-1331.06%
加权平均净资产收益率	-1.92%	0.13%	0.13%	-2.05%
	本报告期	上年度末		本报告期比上年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	396,162,652,199.82	392,917,825,794.91	392,920,154,374.20	0.83%
归属于上市公司股东的净资产（元）	67,466,705,139.02	68,861,032,749.27	68,863,253,974.66	-2.03%

五、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

适用 不适用

六、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-17,521,031.96	-
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	85,612,696.61	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	14,618,644.06	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	16,762,600.64	-
减：所得税影响额	19,385,219.69	-
少数股东权益影响额（税后）	-4,411,958.83	-
合计	84,499,648.49	-

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司从事的主要业务

（一）文化旅游业务

公司以主题公园、自然人文景区“两核”作为旅游业务发展的战略重点，不断巩固核心竞争优势，在旅游科技、旅游酒店、旅行服务“三维”持续深耕，实现各产业、各业态有效协作与互动；通过在全国多地培育打造优质项目，形成“多点”布局，夯实业务发展基础，扩大旅游品牌影响力。主要的产品形态包括主题公园、自然人文景区、旅行服务和酒店等。

（二）房地产业务

公司房地产业务由旗下各事业部管理，以房地产开发销售业务为“主体”，以与房地产开发项目有机组成的文旅项目，以及围绕房地产开发业务而形成的商业、酒店、物管等相关泛地产业务为“两翼”，着力推动投资、运营、服务“三功能”融合发展。主要的产品形态包括以地产开发、文化旅游、酒店、住宅和商业等多业态融合发展的综合性社区或单体住宅社区。

二、核心竞争力分析

（一）公司以“优质生活创想家”为核心理念，以高质量发展为主线，通过独特的创想文化，致力提升中国人的生活品质。企业将以价值观为核心的品牌文化与以利润为目标的经营管理高度融合，优化企业形象，提升软实力，为企业改革发展提供不竭的动力和源泉。公司在文化旅游、房地产行业拥有多个享誉全国的知名品牌，积累了丰富的优质客户资源，具备广阔的价值挖掘空间，为公司中长期持续健康稳定发展奠定了良好的基础。

（二）公司作为中国主题公园产业的开创者和领跑者，是中国旅游业的一面旗帜，具有行业领军优势。公司多年从事城市综合开发和景区开发运营业务，在规划设计、开发建设和运营服务等方面积累了丰富的经验，形成了一套成熟的标准规范体系，培育出一支优秀的管理和专业技术人才队伍。

（三）公司持续探索可持续发展的商业模式。进入新时代，华侨城坚持长期价值主义，积极探索房地产业务“一体两翼三功能”新发展模式和构建旅游业务“两核三维多点”新发展格局，顺应经济发展需求与国家战略方向，顺应行业发展趋势，公司在旅游业务和房地产业务上将创造更大的商业价值。

三、主营业务分析

（一）宏观经济及行业发展状况

上半年，我国经济发展面临需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力，消费复苏动能较弱，稳出口难度增大。面对复杂严峻的外部环境，党中央、国务院坚持稳中求进工作总基调，完整、准确、全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，着力推动高质量发展，更好统筹国内国际两个大局，更好统筹发展和安全，市场需求逐步恢复，生产供给持续增加，就业物价总体稳定，居民收入平稳增长，经济运行整体回升向好。

上半年，我国国内生产总值 59.3 万亿元，按不变价格计算，同比增长 5.5%，比一季度加快 1.0 个百分点。从“投资、消费、出口”三驾马车来看，上半年，全国固定资产投资 24.3 万亿元，同比增长 3.8%；全国进出口总值累计为 20.1 万亿元，同比上涨 2.1%；社会消费品零售总额 22.8 万亿元，同比增长 8.2%。2023 年上半年，我国经济保持了稳定增长，各行业发展态势良好，居民收入和消费水平持续提高，为实现全年经济社会发展预期目标奠定了坚实基础，展现出我国经济的强大韧性和潜力。

文化旅游行业方面：2023 年上半年，总体来看，文旅市场复苏势头强劲，持续释放消费潜力，呈现整体向好态势。从国内市场看，国内旅游市场呈现复苏态势。一方面旅游人次大幅增长。据文旅部发布的数据显示，2023 年上半年，国内旅游总人次 23.84 亿，比上年同期增加 9.29 亿，同比增长 63.9%。其中，城镇居民国内旅游人次 18.59 亿，同比增长

70.4%；农村居民国内旅游人次 5.25 亿，同比增长 44.2%。分季度看，2023 年第一季度，国内旅游总人次 12.16 亿，同比增长 46.5%。2023 年第二季度，国内旅游总人次 11.68 亿，同比增长 86.9%。另一方面，旅游收入快速修复，国内旅游收入大幅增长，上半年，国内旅游收入 2.3 万亿元，比上年增加 1.1 万亿元，增长 95.9%。其中，城镇居民出游花费 2 万亿元，同比增长 108.9%；农村居民出游花费 0.3 万亿元，同比增长 41.5%。从出境游市场看，出境游表现亮眼，据世界旅游联盟发布的报告显示，2023 年上半年中国出境游市场景气指数超过 2019 年上半年水平。

房地产行业方面：2023 年上半年，在我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势下，中央与地方适时调整优化房地产政策，在政策端持续发力，因城施策用好政策工具箱，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。市场方面，经过一季度热点城市市场“小阳春”后，新房市场降温明显，供需两淡，仍处在底部企稳的弱复苏阶段。1-6 月，全国房地产开发投资累计同比下降 7.9%，新开工面积同比下降 24.3%，商品房销售面积同比下降 5.3%，房地产市场复苏的信心和动能不足，房地产开发景气指数创一年来新低。从结构上看，上半年市场分化趋势愈发明显，热点城市核心区域保持较高热度，改善型产品持续走强。短期内市场分化现象不会改变，一线及二线热点城市、优质房企的销售集中度将进一步提升。从发展阶段看，房地产行业从增量为重转向增量存量并重阶段，房地产企业由“开发商”向“服务商”转变趋势。

（二）报告期内公司经营情况回顾

1、主营业务出现亏损

报告期内，公司实现主营业务收入 194 亿元，同比上升 19%；实现净利润-14 亿元、归母净利润-13 亿元。其中：旅游综合业务收入 103 亿元，房地产业务收入 91 亿元。

一是受部分项目区位布局和开发周期偏长等因素的影响，公司部分项目的去化速度未及预期，毛利率同比有所下降。

二是为适应市场环境、加快销售去化，公司对部分房地产项目采取灵活的销售策略，带来部分价值折损。

三是其他因素导致公司业绩下滑，包括因联营公司亏损导致投资收益减少、其他收益减少、财务费用增加等。

2、加强流动性管理，改善资本结构

为确保现金流安全稳定，公司坚定贯彻落实“以销定产”“以收定投”的策略。截至报告期末，公司货币资金较期初增长 27 亿元，达到 443 亿元，占总资产比例超过 11%，现金短债比 2.05。经营性净现金流 0.9 亿元，较去年同期有所改善，为公司紧跟市场趋势、适时补充优质资源创造了条件。

公司把握融资环境改善的窗口机遇，持续通过长短期债务置换推动公司资本结构改善。截至报告期末，公司有息负债总额 1343 亿元。公司有息负债以中长期负债为主，其中短期借款及一年内到期非流动负债占比 12%，长期借款及应付债券占比 88%。

3、实施专业化改革，提升主营业务市场竞争力

报告期内，公司基本完成存量在运营项目管理重组。各事业部和城市公司主要负责公司房地产开发销售业务，主题公园、自然人文景区、商业、酒店项目分别由公司旗下欢乐谷集团、旅发集团、商管公司、酒店集团集中管理、一体运营，实现“专业人办专业事”。

4、强化精益管理，提升主营业务运营效率

公司广泛凝聚精益管理的共识，制定实施一系列精益管理的工作举措，提升业务的价值创造能力。

（1）文化旅游业务

公司持续向市场提供丰富多彩的文旅产品。报告期内，公司旗下文旅项目共计接待游客超 4400 万人次，较去年同期增长 74%。

①紧抓市场消费需求，创新文旅产品供给

公司坚持创想基因，面向市场推出了各类优质的主题活动和产品。欢乐谷打造了“春风游园季”“超级儿童节”“超级电音节”等各类主题活动；联动第 31 届世界大学生夏季运动会，开展“欢乐传递梦想”欢乐谷大运欢乐季活动。华侨城旅行社关注细分旅游市场，持续开发亲子游、研学游、毕业游等多类型产品。

②强化 IP 运用，丰富游客体验

公司持续深化 IP 运用及合作。报告期内，深圳欢乐谷与“迷你世界”IP 结合，举办迷你世界·冒险山主题曲首发暨卡洛儿八音盒首开仪式，打造沉浸式游玩体验；武汉欢乐谷全新推出“极速世界”主题区，引入未来科技感游乐设计，

结合系列精彩特技表演，让游客身临其境；上海玛雅海滩水公园引入《B. Duck》IP，设置巨型小黄鸭形象，营造主题场景，丰富游客游玩体验。

③稳步推进项目拓展及成熟项目焕新

报告期内，公司已与地方政府就长沙文化旅游综合项目一期（亲子乐园）达成轻资产输出协议；北京玛雅海滩水公园项目开展主要建筑及设备基础施工；深圳欢乐谷冒险山项目完成设备采购，进入土建施工阶段。

（2）房地产业务

①房地产开发销售业务

报告期内，公司累计实现签约销售面积 108.2 万平方米，签约销售额 227.7 亿元，均较上年同期下降 16%。公司坚定不移落实精益管理工作，开发、营销和运营专业化水平持续提升。

一是全力以赴，狠抓销售去化。公司不断提升营销管理能力，狠抓销售回款。东莞松湖原岸项目荣登东莞市 2023 年新房首次开盘销售榜单第一；佛山顺德二期项目开盘当日销售套数、金额均刷新近两年顺德市场纪录。同时，为应对市场形势，公司对部分房地产项目采取灵活的销售策略，加快推动去化回款。

二是做优增量，夯实发展资源基础。公司秉持“优中选优”理念，深耕核心区域，积极向“市”而生，锤炼市场竞争力，报告期内顺利拓展 3 个项目，获取佛山顺德欢乐海岸 PLUS 二期文旅综合项目、无锡经开区 XDG-2023-10 号地块住宅项目以及佛山市禅城区绿景东路 TD2023（CC）WG0003 地块住宅项目开发用地，合计新增土地面积 34.08 万平方米，计容建筑面积 52.34 万平方米。

三是精益管理，提升项目开发管控能力。公司有序推进运营体系建设，在全面完成城市公司组建的基础上，健全与之适配的配套制度体系。同时，加快落实产品和成本标准化建设，切实做到产品提质、成本受控。

②商业运营业务

报告期内，公司推进商业运营业务专业化整合，对主要规模商业项目进行集中管理，并开展商业品牌库、战略合作品牌资源库和品牌联盟搭建，推进商业项目标准化管理体系搭建。同时，公司联动 6 城 9 个商业项目，组织开展“爱有 M6 力”活动，拓展文旅商业流量玩法，发挥品牌优势。

③物管业务

管理规模方面，已布局全国 56 座城市。管理项目 374 个，较 2022 年末增加 58 个；管理面积共 6,215 万平方米，较 2022 年末提升 33%。品牌影响力方面，2023 年上半年，华侨城物业荣获中指研究院颁发的“2023 中国物业服务百强企业”“2023 中国物业服务百强满意度领先企业”称号。同时，公司策划推出“自然生长计划”，发布华侨城物业绿色低碳品牌“光合盈城”，以“共建绿色环境，共享低碳生活”理念，构建华侨城物业绿色运营模式，品牌影响力进一步提升。

同时，公司深入开展降本增效专项行动，加强全面预算过程监控。报告期内，公司的销售费用、管理费用分别同比下降 26%、17%。

（三）公司 2023 年下半年经营计划

1、加大营销去化力度，强化现金流管理

公司始终把销售去化作为重点工作，下半年将继续保持营销热度，并结合行业变化情况，灵活调整销售策略，抓好市场窗口期，大力促进去化回款，积极推动存量资产变现。

加强现金流管理，坚定落实“以销定产”“以收定投”的策略，动态调整销售和投资计划，保障生产、供货、销售节奏匹配，维持充足的现金储备，守住公司的安全风险底线。

2、把握行业复苏机遇，做优做强文旅业务

主题公园业务方面，深耕欢乐谷、玛雅海滩水公园经典产品，通过产品微创新、服务提升、数字化平台建设等方式，提升游客接待量、游客满意度及效益水平。

自然人文景区业务方面，围绕品牌、运营、营销、产品创新、业务拓展等方面，提升业务核心竞争力。

酒店业务方面，完善酒店管理体系，提升自有品牌酒店运营管理能力，积极探索市场化发展路径。

3、聚焦核心城市深耕，积极优化资源布局

根据市场情况，动态优化投资策略，聚焦核心城市核心区域精益投资。一方面充分把握市场化招拍挂机会，提前跟踪、错位竞争、差异化竞拍；另一方面积极保持多元化开发的传统优势，协同联动、精准研判、提升综合效应。积极发挥投资对高质量发展的牵引和推动作用，多措并举推动优质资源获取，优化资源布局，进一步夯实主业发展空间。

4、强化商业运营能力，提升物业服务质量

商业方面，持续扩充华侨城商业品牌库、战略合作品牌资源库和品牌联盟，加强文旅联动，强化商业运营管理能力，提升存量资产运营效率。

物业服务方面，坚持可持续发展，落实“全面质量管理”思想，优化客服响应效率，持续提升服务品质和口碑形象，扩大品牌影响力。

(四) 公司房地产及相关业务经营情况

1、新增土地储备项目

序号	宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积(m ²)	计容建筑面积(m ²)	土地取得方式	权益比例	土地总价款(万元)	权益对价(万元)
1	顺德欢乐海岸 PLUS 二期	佛山市	文旅综合	240,603.78	301,389.71	招拍挂	70%	211,150.00	147,805.00
2	无锡市经开区华发东地块锡国土(经)2023-15号	无锡市	住宅	65,688.50	111,670.45	招拍挂	100%	210,098.00	210,098.00
3	佛山禅城区绿景东路地块	佛山市	住宅	34,469.41	110,302.11	招拍挂	100%	201,369.00	201,369.00
合计		-	-	340,761.69	523,362.27	-	-	622,617.00	559,272.00

2、累计土地储备情况(统计口径:公司合并报表项目)

序号	项目/区域名称	总占地面积(万方)	总计容建筑面积(万方)	剩余可开发计容建筑面积(万方)
1	成都信和御龙山项目	24.84	124.02	8.05
2	西安沣东华侨城项目	107.46	155.43	26.23
3	西安沣东华侨城项目(欢乐谷陆公园)	18.14	12.70	12.69
4	曲江太平堡	4.13	6.61	6.59
5	成都中国艺库项目	9.53	14.21	10.56
6	锦绣天府	16.95	9.79	6.43
7	肇庆卡乐小镇项目一期	23.21	43.23	10.09
8	肇庆华侨城文化旅游科技小镇(四期)住宅	17.74	55.46	55.46
9	肇庆华侨城文化旅游科技小镇(四期)公园	7.86	2.36	0.11
10	茂名电白歌美海西岸项目	17.50	38.72	21.55
11	茂名电白歌美海东岸项目	22.23	55.15	55.15
12	增城白水寨背阴地块项目	13.00	15.60	15.43
13	茂名虎头山一期项目	50.33	71.85	68.13
14	湛江欢乐海湾项目	20.74	60.16	29.43
15	漳州华侨城欢乐美港 D03 项目	6.56	24.93	24.93
16	顺德欢乐海岸 PLUS 二期	24.41	30.14	19.16
17	佛山禅城区绿景东路地块	3.45	11.03	11.03
18	浦江镇 0061、0055 街坊 P1 宗地	5.25	8.94	8.94
19	南京华侨城翡翠天域	46.15	79.77	2.23

20	宁波奉化阳光海湾项目	39.58	53.90	12.90
21	宁波奉化阳光海湾项目二期	8.15	11.92	4.69
22	扬州瘦西湖项目	60.78	77.32	15.37
23	滁州明湖康养小镇	16.20	29.87	4.31
24	南京溧水项目	26.03	41.78	20.84
25	济宁市太白湖新区地块项目	41.71	61.15	12.53
26	合肥巢湖半汤温泉小镇项目	41.45	34.14	26.74
27	合肥空港小镇项目二期	60.87	74.50	62.83
28	无锡市经开区 XDG-2023-10 号地块	6.57	11.17	11.17
29	武汉东西湖当代华侨城东岸项目	12.37	41.77	11.40
30	武汉华侨城滨江商务区红坊项目 (136) 地块	26.59	54.40	54.40
31	南昌华侨城象湖文化旅游综合项目	105.93	144.11	12.04
32	襄阳华侨城文旅度假区（一区）	182.33	271.00	136.78
33	武汉华侨城欢乐天际中央区	16.09	90.46	57.69
34	北京斋堂项目	9.94	9.00	8.62
35	天津华侨城东丽湖项目	114.53	115.90	28.16
36	章丘绣源河文旅项目	104.89	175.08	138.86
37	济南章丘三期项目	11.92	26.22	26.22
38	山东淄博文旅项目	37.76	50.37	28.51
39	太原 1845、1846	18.42	58.62	21.02
40	郑州华侨城中原项目一期（含商业）	11.24	37.84	16.80
41	青岛即墨龙泉新城项目二期	10.35	17.00	12.63
42	涿州市城市客厅项目	17.31	29.52	14.60
43	丽江济海文创项目	24.19	20.96	13.25
合 计		1,444.68	2,358.10	1,144.55

3、主要项目开发情况（统计口径：土地成交金额大于 50 亿元的项目）

序号	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积 (m ²)	规划计容建筑面积 (m ²)	本期竣工面积 (m ²)	累计竣工面积 (m ²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
1	天津翡翠嘉和项目	天津市西青区	住宅	60%	2018年2月	在建	78%	198,163.00	339,213.52	-	134,599.64	865,392.00	724,854.08
2	南京欢乐海岸	南京市建邺区	住宅+商业	51%	2015年12月	在建	66%	466,132.87	1,159,817.00	-	553,957.82	2,400,000.00	1,620,998.11
3	上海唐镇项目	上海市浦东新区	住宅	100%	2020年12月	在建	98%	56,522.90	113,039.14	-	-	704,211.00	657,009.45
4	苏州相城苏地2021-WG-31号	苏州市相城区	住宅+商业	50%	2021年8月	在建	75%	171,052.00	418,940.00	141,461.25	235,340.00	863,355.00	800,149.62
5	武汉华侨城欢乐天际中央区	武汉市洪山区	住宅+商业	100%	2018年12月	在建	24%	160,893.00	904,600.00	-	199,752.40	1,461,594.28	838,346.23
6	武汉华侨城滨江商务区红坊项目(051号)	武汉市青山区	住宅+商服	51%	2021年2月	在建	28%	127,858.00	527,000.00	-	-	1,175,487.64	824,479.33
7	南昌华侨城象湖文化旅游综合项目	南昌市西湖区	住宅+商业	100%	2017年11月	在建	63%	1,059,311.83	1,441,135.00	17,355.28	729,106.12	1,933,781.74	1,501,047.43
8	东湖金茂府	武汉市洪山区	住宅	33%	2017年5月	在建	68%	111,571.00	507,224.43	118,088.17	363,689.03	1,129,770.98	1,013,617.16
9	成都信和御龙山项目	成都市成华区	住宅	80%	2012年1月	在建	73%	248,363.49	1,241,712.87	-	831,030.09	2,854,647.61	1,874,212.53
10	昆明呈贡启平项目	昆明市呈贡区	住宅	34%	2019年1月	在建	70%	838,932.49	1,064,138.17	86,592.00	675,507.08	1,790,031.15	1,145,790.63
11	深圳招华会展项目(华侨城方)	深圳市宝安区	其他	50%	2017年7月	在建	95%	218,081.00	538,020.00	-	384,678.67	2,359,811.00	1,736,827.85
12	佛山南海三山新城项目	佛山市南海区	住宅	50%	2019年11月	在建	99%	111,401.27	356,484.06	129,902.320	305,202.32	863,095.09	818,893.78
合 计								3,768,282.85	8,611,324.19	493,399.02	4,412,863.17	18,401,177.49	13,556,226.20

4、主要项目销售情况

序号	城市	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	已取证计容建筑面积 (m ²)	已取证总可售面积 (m ²)	累计销售面积 (m ²)	本期销售面积 (m ²)	本期销售金额 (万元)
1	东莞市	东莞松山湖文旅综合项目	东城区	综合体	51%	96,620.79	96,620.79	75,874.84	75,874.84	396,434.32
2	深圳市	深圳龙胜项目	龙华区	住宅/商业/公寓	51%	135,677.01	135,677.01	51,026.69	37,782.79	210,387.35
3	南昌市	华侨城万科世纪水岸	西湖区	综合体	100%	1,058,639.33	1,167,694.23	1,000,077.87	55,290.75	157,434.86
4	太原市	侨冠项目	万柏林区	住宅/商业	67%	371,050.27	371,050.27	273,907.11	100,099.03	126,113.36
5	苏州市	桃溪澜园	姑苏区	住宅	34%	74,618.14	74,618.14	51,904.20	25,099.52	112,080.34
6	东莞市	天鹅堡花园	高埗镇	住宅	100%	143,158.64	143,158.64	123,344.71	37,168.34	98,839.57
7	重庆市	重庆华侨城地产项目	渝北区	综合体/车位	100%	1,448,886.22	1,868,656.93	1,464,857.70	47,128.00	81,011.00
8	佛山市	佛山顺德二期项目	顺德区	住宅/商业/车位	70%	64,402.67	64,402.67	34,778.80	34,778.80	75,889.83
9	武汉市	华侨城·欢乐天际	洪山区	综合体	100%	298,774.75	270,699.96	257,208.57	32,820.85	70,488.34
10	襄阳市	华侨城·天鹅堡	东津新区	综合体	51%	666,500.11	725,323.58	523,141.81	83,567.89	61,481.28
11	成都市	北湖揽樾	成华区	住宅	51%	108,810.92	108,810.92	51,822.01	27,008.16	57,847.18
12	南京市	翡翠天域	栖霞区	综合体	100%	598,710.16	596,261.62	538,325.68	26,724.13	51,410.81
13	湛江市	华侨城欢乐海湾项目	赤坎区	综合体	51%	116,448.51	116,448.51	69,907.26	30,225.30	49,789.15
14	深圳市	渔人码头项目	南山区	办公/公寓/商业	60%	45,082.68	45,082.68	36,373.48	3,387.66	42,042.26
15	宜宾市	宜宾三江口CBD	叙州区	综合体	55%	276,697.53	349,819.83	278,124.29	34,062.00	41,164.00
16	武汉市	华侨城·红坊	青山区	住宅/商业	100%	172,173.08	161,728.97	133,365.81	17,767.18	41,160.98
17	扬州市	扬州瘦西湖·侨城南院	邗江区	综合体	70%	455,914.65	560,182.02	441,863.74	35,518.30	40,655.54
18	深圳市	宝辰大厦	宝安区	写字楼/商业	100%	92,530.00	92,530.00	9,312.19	5,137.91	37,634.14
19	中山市	中山欢乐海岸项目	中山市石岐区	综合体	100%	188,378.89	197,418.57	108,714.25	18,244.51	37,445.06
20	济宁市	纯水岸	太白湖区	住宅/商业	57%	188,539.99	182,868.66	133,294.15	31,549.48	32,050.78
21	深圳市	和城里项目	坪山区	住宅/公寓/商业	51%	114,833.97	114,833.97	98,377.43	6,634.12	26,905.79

序号	城市	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	已取证计容建筑面积 (m ²)	已取证总可售面积 (m ²)	累计销售面积 (m ²)	本期销售面积 (m ²)	本期销售金额 (万元)
22	南京市	铂玥江南	雨花台区	住宅	51%	72,569.57	74,534.01	41,971.57	7,046.33	25,549.96
23	肇庆市	纯水岸	肇庆新区	综合体	70%	508,337.00	508,337.00	301,113.74	25,300.52	23,478.33
24	济南市	纯水岸	章丘绣源河	住宅	100%	199,521.34	189,709.23	129,516.33	34,804.55	23,464.92
25	无锡市	大运华府	梁溪区	综合体/车位	100%	374,549.00	374,549.00	310,121.13	8,599.51	21,288.99
26	佛山市	天鹅观邸	南海区	住宅	100%	62,445.00	62,445.00	57,509.34	6,240.85	19,840.35
27	佛山市	佛山顺德欢乐海岸 PLUS 项目	顺德区	综合体	70%	852,670.00	1,129,904.84	1,044,757.02	12,974.85	19,724.54
28	东莞市	云瑞花园	麻涌镇	住宅	100%	38,069.45	38,069.45	17,994.90	9,344.40	18,918.84
29	深圳市	瑞湾大厦	宝安区	写字楼/商业/酒店	100%	67,325.72	67,325.72	12,534.59	3,015.47	16,882.21
30	西安市	创想中心	西咸新区沣东新城	公寓/商业	65%	102,849.92	102,849.92	57,242.29	15,033.62	15,376.64
31	潮州市	纯水岸项目	湘桥区	住宅/商业/车位	51%	234,527.49	270,582.11	189,308.14	22,117.29	15,350.29
32	深圳市	创想大厦	龙华区	综合体	100%	160,250.00	155,205.00	137,198.60	2,465.71	15,033.61
33	江门市	云顶花园	新会区	住宅/商业/车位	50%	105,546.28	105,546.28	93,521.48	12,051.18	14,234.55
34	武汉市	当代华侨城·东岸	东西湖区	综合体	51%	208,810.16	157,600.82	126,854.64	11,821.37	12,994.66
35	合肥市	合肥空港国际小镇	经开区	住宅/商业/车位	51%	580,026.45	626,766.13	504,920.46	9,214.21	12,418.96
36	南京市	欢乐滨江	建邺区	综合体	51%	645,840.00	703,064.00	575,976.45	3,734.88	11,910.85
37	郑州市	中原项目一期	中原区	住宅/商业	100%	175,399.31	166,337.31	81,692.41	10,530.19	10,836.44
38	成都市	粼港樾府项目	青白江区	住宅	100%	230,551.99	278,752.57	162,990.65	8,518.12	10,832.00
39	昆明市	锦岸广场	呈贡区	公寓/商业	31%	76,596.98	96,128.87	62,128.02	21,466.52	10,146.57
40	深圳市	大空港项目	宝安区	综合体	50%	359,106.55	359,106.55	248,512.32	2,190.72	9,307.76
41	南京市	时光天境嘉园	溧水区	住宅/车位	90%	60,209.07	50,922.56	29,283.27	8,528.71	9,300.79
42	涿州市	侨城水岸	涿州市	住宅/车位	60%	66,690.04	72,589.08	49,674.26	11,022.80	9,179.41
43	成都市	信和御龙山	成华区	综合体	80%	791,097.82	1,119,936.03	818,233.05	4,496.95	8,693.78
44	南京市	江畔都会上城	浦口区	住宅/车位	40%	247,614.07	247,965.02	206,848.95	4,332.95	6,655.72
45	滁州市	欢乐明湖	南谯区	住宅/商业	51%	193,603.94	193,603.94	128,747.79	6,954.24	5,667.93
46	宁波市	欢乐滨海	奉化区	综合体	100%	206,815.58	201,255.77	151,545.24	4,242.98	5,561.21
47	淄博市	人文社区一区	高新区	住宅	80%	70,324.58	70,324.58	39,779.02	4,332.25	5,265.99

序号	城市	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	已取证计容建筑面积 (m ²)	已取证总可售面积 (m ²)	累计销售面积 (m ²)	本期销售面积 (m ²)	本期销售金额 (万元)
48	天津市	东丽湖	东丽湖	综合体	100%	751,665.00	671,010.00	616,488.40	5,035.02	4,939.33
49	丽江市	逐水阁	古城区	住宅	51%	42,632.00	42,632.00	17,431.79	6,417.39	4,738.34
50	漳州市	欢乐美港 D01	角美镇	住宅/车位/ 商业	70%	23,936.00	23,830.00	8,798.91	3,841.15	4,721.59
51	广州市	云尚公馆	增城区	住宅	100%	55,272.00	55,272.00	25,401.65	2,432.48	4,336.96
52	成都市	锦绣天府	龙泉驿区	商业	100%	4,917.13	4,917.13	4,917.13	4,917.13	4,038.00
53	西安市	天鹅堡项目	雁塔区	住宅/车位	60%	456,622.00	521,854.00	509,663.64	4,162.44	3,925.19
54	上海市	新浦江城	闵行区	综合体/车位	100%	832,714.00	922,960.77	889,060.99	661.94	3,919.06
55	汕尾市	赤湖纯水岸	深汕合作区	综合体	100%	130,476.00	130,476.00	66,345.27	1,610.84	3,422.21
56	成都市	成都华侨城地产尾盘	金牛区	住宅/公寓/ 车位	100%	1,741,623.33	1,621,909.82	1,541,905.22	1,338.92	3,401.29
57	武汉市	武汉华侨城东湖项目	东湖风景区	综合体/车位	100%	1,391,100.00	1,847,768.55	1,591,470.09	487.46	3,277.93
58	广州市	湖岸公馆	增城区	住宅	100%	30,427.14	26,660.14	7,790.88	2,023.24	3,208.43
59	海口市	华侨城·曦海岸	秀英区	住宅/公寓/ 商业	51%	372,629.00	373,849.00	281,835.43	1,501.45	3,193.52
60	青岛市	水岸东方	即墨区	住宅	100%	62,280.83	62,280.83	33,478.77	3,583.20	2,602.09
61	常熟市	溪语雅园	沙家浜唐市	住宅	60%	89,252.00	89,252.00	47,871.67	1,771.97	2,476.53
62	其他项目					2,155,030.08	2,333,704.16	1,991,802.41	6,085.39	18,166.89
合计						21,548,372.13	23,595,675.16	18,969,840.50	1,082,120.75	2,276,548.60

注解：为不断提高披露数据规范性和统一性，自本期起对项目重新进行了统一规范，涉及调整的项目有原佛山市天鹅湖、天睿花园、蓝楹湾及碧云 1 号合并为佛山顺德欢乐海岸 PLUS 项目；原成都万汇公寓、原岸、纯水岸及成都华侨城其他尾盘合并为成都华侨城项目尾盘；原中山蓝楹湾及天鹅堡合并为中山欢乐海岸项目；原武汉纯水岸及原岸合并为武汉东湖项目；原重庆溪山集、天澜美墅、云麓台等合并为重庆华侨城地产项目。

5、主要项目出租情况

序号	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	全年月均可出租面积 (m ²)	全年月均累计已出租面积 (m ²)	全年月均出租率
1	东部工业区	深圳市南山区华侨城	厂房	100%	149,064	143,252	96%
2	燕栖楼	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	46,711	35,595	76%
3	华山村	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	26,897	26,266	98%

序号	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	全年月均可出租面积 (m ²)	全年月均累计已出租面积 (m ²)	全年月均出租率
4	汉唐大厦	深圳市南山区华侨城	写字楼	100%	28,162	19,632	70%
5	购物中心	深圳市南山区华侨城	商业	100%	18,955	18,600	98%
6	华生活馆	深圳市南山区华侨城	商业	100%	19,893	11,556	58%
7	纯水岸	深圳市南山区华侨城	商业	100%	20,938	17,068	82%
8	保龄球馆	深圳市南山区华侨城	商业	100%	8,855	8,855	100%
9	海景花园裙楼	深圳市南山区华侨城	商业	100%	11,163	11,163	100%
10	生态广场	深圳市南山区华侨城	商业	100%	9,450	9,450	100%
11	东组团	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	17,721	10,340	58%
12	东部市场	深圳市南山区华侨城	商业	100%	9,028	8,838	98%
13	福清街	深圳市南山区华侨城	商业	100%	8,702	7,072	81%
14	锦绣花园	深圳市南山区华侨城	商业	100%	5,106	5,106	100%
15	湖滨花园	深圳市南山区华侨城	商业	100%	3,988	3,401	85%
16	步行街	深圳市南山区华侨城	商业	100%	3,528	1,644	47%
17	桂花苑服务楼	深圳市南山区华侨城	商业	100%	3,460	3,460	100%
18	西部市场	深圳市南山区华侨城	商业	100%	3,734	3,734	100%
19	东方花园服务裙楼	深圳市南山区华侨城	商业	100%	4,082	4,082	100%
20	香山村	深圳市南山区华侨城	商业	100%	6,196	6,196	100%
21	香山里花园	深圳市南山区华侨城	商业	100%	5,923	3,120	53%
22	芳华苑	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	1,062	975	92%
23	天鹅湖花园	深圳市南山区华侨城	商业	100%	22,428	19,595	87%
24	中旅广场	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	236	181	77%

序号	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	全年月均可出租面积 (m ²)	全年月均累计已出租面积 (m ²)	全年月均出租率
25	华侨城购物中心	深圳市南山区华侨城	商业	100%	166	166	100%
26	海景花园	深圳市南山区华侨城	商业	100%	347	230	66%
27	湾厦花园	深圳市南山区蛇口	住宅	100%	220	220	100%
28	深圳欢乐海岸	深圳市南山区	商业/写字楼	100%	109,017.28	96,348.75	88%
29	红山 6979	深圳市龙华区	商业	50%	70,266.58	64,645.25	92%
30	大空港项目	深圳市宝安区国际会展中心	商业	50%	22,059	14,845	67%
31	顺德欢乐海岸	佛山市顺德区	商业	70%	182,114.55	154,786.00	85%
32	武汉东方里	武汉市欢乐大道	商业	100%	44,434	44,334	100%
33	浦江华侨城	上海市闵行区浦江镇	商业/写字楼	100%	37,459	35,604	95%
34	苏河湾	上海市静安区	商业	100%	6,432	4,987	78%
35	宝格丽公寓	上海市静安区	商业/写字楼	100%	25,230	15,800	63%
36	宁波欢乐海岸	宁波市鄞州区	商业	100%	88,546.87	71,319.87	81%
37	洛带艺库	成都龙泉驿区	商业	85%	19,663	13,427	68%
38	商业街	成都金牛区西华大道	商业	100%	85,752	62,395	73%
39	SAM 会员店	成都金牛区西华大道	商业	100%	20,599	20,599	100%
40	创想中心	成都金牛区西华大道	写字楼	100%	38,312	35,081	92%
41	香港观塘物业	香港观塘	写字楼/车位	100%	1,850.01	1,837.51	99%
42	华侨城双创产业园一期	常熟市梅李镇	厂房	100%	46,778.33	46,778.33	100%
43	华侨城双创产业园二期	常熟市梅李镇	厂房	100%	32,271.02	26,752.07	83%
44	惠阳区产业园	惠州市惠阳区	厂房	100%	75,695.90	72,260.79	95%

序号	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	全年月均可出租面积 (m ²)	全年月均累计已出租面积 (m ²)	全年月均出租率
45	襄阳奇妙镇	襄阳奇幻旅游度假区	商业	51%	38,700	32,176	83%
46	欢乐港湾	深圳市宝安中心区	商业	100%	51,449.00	39,913.51	78%
47	东园综合楼	深圳市华侨城	商业	100%	1,695	1,695	100%
48	新侨大厦	深圳市华侨城	商业	100%	1,164	1,164	100%
49	光华街 24 栋	深圳市华侨城	商业	100%	417	417	100%
50	创想大厦	深圳市龙华区	商业/写字楼	100%	9,597	2,285	24%
51	襄阳华·生活馆	襄阳奇幻旅游度假区	商业	51%	4,508	4,508	100%
52	淄博稷下湾文创街	淄博市张店区	商业	80%	11,673	10,759	92%
53	波托菲诺	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	1,000	1,000	100%
54	东方花园	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	696	542	78%
55	佛山街	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	150	76	51%
56	光华街	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	19,809	17,183	87%
57	光侨街	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	2,994	2,423	81%
58	桂花苑	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	538	428	80%
59	汇文楼	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	835	485	58%
60	锦绣公寓	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	999	874	87%
61	康佳苑	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	20,977	19,794	94%
62	荔海楼	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	803	635	79%
63	荔香楼	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	205	205	100%
64	荔枝苑	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	936	726	78%
65	汕头街	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	75	75	100%

序号	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	全年月均可出租面积 (m ²)	全年月均累计已出租面积 (m ²)	全年月均出租率
66	松山村	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	2,442	2,306	94%
67	文昌北街	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	3,798	3,477	92%
68	西组团	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	7,823	7,423	95%
69	园林管理处	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	2,554	2,554	100%
70	中新街	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	1,560	1,266	81%
71	南昌玩美公园	南昌市欢乐象湖	商业	100%	12,676	10,666	84%
合 计					1,542,568	1,326,653	-

土地一级开发情况

适用 不适用

6、融资途径

单位：万元

融资途径	期末融资余额	融资成本区间 /平均融资成本	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	10,700,232	2.5%-6.15%	980,287	2,389,047	4,906,451	2,124,446
债券	626,000	3.55%-3.95%	376,000	-	250,000	-
非银行类贷款	1,173,389	2.5%-5.445%	81,512	336,778	57,400	997,700
基金融资	606,000	6.00%	-	-	-	606,000
其他	325,774	3.85%-5.8%	186,600	-	139,174	-
合计	13,431,396	-	1,624,399	2,725,825	5,353,025	3,728,146

7、公司跟投项目实施进展情况

公司实施城镇化项目的跟投，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，激励项目核心人才为公司和股东创造更大价值。截止 2023 年 6 月，本公司开展的跟投项目中，累计跟投认购总额 2.52 亿元，占跟投项目资金峰值 0.5%。截止报告期，已有 16 个项目涉及返还跟投本金，合计 6752.31 万元；2 个项目分配跟投收益，分配收益 484.14 万元；1 个项目跟投已退出。

参与主体未涉及公司董事、监事、高级管理人员。

8、主要财务数据同比变动情况

单位：元

项目	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	19,438,473,346.50	16,395,566,958.67	18.56%	地产结转金额上升
营业成本	15,642,933,019.50	12,345,786,030.01	26.71%	地产结转金额上升
销售费用	705,967,312.72	950,013,295.38	-25.69%	市场拓展费、人工成本等减少
管理费用	887,804,986.25	1,063,630,972.98	-16.53%	人工成本、中介费、物业费 等减少
财务费用	1,382,696,247.52	529,388,466.18	161.19%	费用化利息支出增加、利息 收入减少
所得税费用	680,058,334.25	314,302,541.11	116.37%	营业收入增加导致所得税费 用增加
经营活动产生的现金流量净额	90,855,545.17	-6,202,005,477.09	101.46%	坚持“以收定支”，购买商品、 接受劳务支付的现金减少
投资活动产生的现金流量净额	436,084,110.73	-1,140,372,175.75	138.24%	投资支出降低
筹资活动产生的现金流量净额	1,792,895,927.88	-10,113,435,260.09	117.73%	对外融资增加
现金及现金等价物净增加额	2,465,147,617.76	-17,520,896,777.41	114.07%	现金净流入

9、营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		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	19,438,473,346.50	100%	16,395,566,958.67	100%	18.56%
分行业					
旅游综合业务	10,306,106,120.84	53.02%	10,548,902,721.53	64.34%	-2.30%
房地产业务	9,089,355,967.50	46.76%	5,809,143,516.97	35.43%	56.47%
其他业务	43,011,258.16	0.22%	37,520,720.17	0.23%	14.63%
分产品					
旅游综合业务	10,306,106,120.84	53.02%	10,548,902,721.53	64.34%	-2.30%
房地产业务	9,089,355,967.50	46.76%	5,809,143,516.97	35.43%	56.47%
其他业务	43,011,258.16	0.22%	37,520,720.17	0.23%	14.63%
分地区					
华北地区	2,209,582,100.87	11.37%	1,240,504,201.61	7.57%	78.12%
西部地区	4,486,731,674.22	23.08%	3,383,781,738.54	20.64%	32.60%
华东地区	1,822,772,563.86	9.38%	1,838,790,815.14	11.22%	-0.87%
华中地区	2,340,799,194.22	12.04%	2,240,112,011.87	13.66%	4.49%
华南地区	8,535,576,555.17	43.91%	7,654,857,471.34	46.69%	11.51%
其他业务	43,011,258.16	0.22%	37,520,720.17	0.23%	14.63%

占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
旅游综合行业	10,306,106,120.84	8,166,040,755.14	20.77%	-2.30%	3.78%	-4.64%
房地产行业	9,089,355,967.50	7,433,373,131.20	18.22%	56.47%	69.31%	-6.20%
分产品						
旅游综合行业	10,306,106,120.84	8,166,040,755.14	20.77%	-2.30%	3.78%	-4.64%
房地产行业	9,089,355,967.50	7,433,373,131.20	18.22%	56.47%	69.31%	-6.20%
分地区						
华北地区	2,209,582,100.87	1,917,382,010.04	13.22%	78.12%	62.64%	8.26%
西部地区	4,486,731,674.22	3,509,841,194.80	21.77%	32.60%	27.48%	3.14%
华东地区	1,822,772,563.86	1,435,580,419.73	21.24%	-0.87%	-16.23%	14.44%
华中地区	2,340,799,194.22	2,095,941,366.38	10.46%	4.49%	35.70%	-20.59%
华南地区	8,535,576,555.17	6,640,668,895.39	22.20%	11.51%	31.03%	-11.59%

四、非主营业务分析

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	-76,896,699.89	10.99%	联营及合营公司确认的投资收益	是
资产及信用减值	-443,002,198.73	63.33%	坏账、存货减值损失	否
营业外收入	34,649,222.41	-4.95%	资产处置利得及政府补助	否
营业外支出	-38,540,422.69	5.51%	资产处置损失及其他非经营性支出	否

五、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		比重 增减	重大变动 说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	44,277,802,550.37	11.18%	41,620,838,156.71	10.59%	0.59%	-
应收账款	1,020,311,934.07	0.26%	919,696,643.31	0.23%	0.03%	-
存货	194,088,630,179.53	48.99%	196,025,927,807.50	49.89%	-0.90%	-
投资性房地产	14,995,917,737.05	3.79%	14,660,928,749.32	3.73%	0.06%	-
长期股权投资	20,235,189,805.83	5.11%	20,288,861,341.04	5.16%	-0.05%	-
固定资产	23,049,326,767.17	5.82%	23,665,745,606.43	6.02%	-0.20%	-
在建工程	5,971,792,828.54	1.51%	5,855,887,609.80	1.49%	0.02%	-
使用权资产	2,705,144,402.75	0.68%	2,952,166,408.13	0.75%	-0.07%	-
短期借款	5,485,531,922.65	1.38%	4,065,884,953.30	1.03%	0.35%	-
合同负债	60,746,602,594.31	15.33%	54,667,011,955.42	13.91%	1.42%	-
长期借款	115,575,281,651.90	29.17%	100,530,087,751.63	25.59%	3.58%	-
租赁负债	2,810,042,543.08	0.71%	2,553,671,705.16	0.65%	0.06%	-

2、主要境外资产情况

单位：元

资产的具体内容	形成原因	资产规模	所在地	运营模式	保障资产安全性的控制措施	收益状况	境外资产占公司净资产的比重	是否存在重大减值风险
投资性房地产	购买	224,963,818.03	中国香港	对外出租	已按相关制度管理	良好	0.24%	否
其他情况说明	无							

3、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
招商蛇口	802,754,236.86	-	-671,822,034.34	-	-	-	-	828,177,965.66
其他非流动金融资产	353,098,302.71	-	-	-	-	1,979,620.46	-	351,118,682.25
上述合计	1,155,852,539.57	-	-671,822,034.34	-	-	1,979,620.46	-	1,179,296,647.91

4、截至报告期末的资产权利受限情况

详见第十节 财务报告 附注七、60、所有权或使用权受到限制的资产。

六、投资状况分析

1、总体情况

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
4,791,000,955.68	4,964,494,097.94	-3.49%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	001979	招商蛇口	1,500,000,000.00	公允价值计量	802,754,236.86	-	-671,822,034.34	-	-	14,618,644.06	828,177,965.66	其他权益工具投资	自有资金
期末持有的其他证券投资			-	--	-	-	-	-	-	-	-	--	--
合计			1,500,000,000.00	--	802,754,236.86	-	-671,822,034.34	-	-	14,618,644.06	828,177,965.66	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期				无									
证券投资审批股东大会公告披露日期（如有）				无									

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

5、募集资金使用情况

适用 不适用

七、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

2、出售重大股权情况

适用 不适用

八、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10% 以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
华侨城房地产	子公司	旅游综合及地产	10,000,000,000	132,752,304,809.36	37,984,276,277.51	6,868,763,629.51	563,920,914.77	115,798,469.11
武汉实业	子公司	旅游综合及地产	1,178,604,500	44,542,412,791.67	7,572,218,384.02	2,023,180,201.73	-32,255,548.04	-9,679,353.67
香港华侨城	子公司	旅游综合及地产	9,718,789,000	42,658,458,911.52	13,436,990,917.91	517,378,116.41	-351,892,218.37	-371,599,055.71

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
深圳东岸	新设成立	有利于公司业务发展
佛山文旅	新设成立	有利于公司业务发展
佛山侨悦	新设成立	有利于公司业务发展
无锡泓昇	新设成立	有利于公司业务发展
天津丽湖旅游	注销	有利于公司业务发展
天津雷悦	注销	有利于公司业务发展

九、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

1. 宏观经济风险

国际方面，地缘政治局势紧张，供应链和国际贸易受阻。国内方面，我国经济发展面临需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力。消费复苏动能较弱，稳出口难度增大。

应对措施：公司将密切关注宏观政策和时势变化，分析国家每月发布的有关统计数据，及时调整公司策略。

2. 行业政策风险

中央指出要加强房地产市场预期引导，调整优化房地产政策，促进房地产平稳健康发展，但政策从出台、落地到发挥成效仍需一定时间，居民置业信心亦有待恢复，房地产市场短期内仍有可能处于低位运行状态。

应对措施：公司将加强对房地产市场的动态分析，高频次、多维度、多形式地研究地产行业政策态势和市场动态，积极抓住政策窗口期，用足政策利好，加快销售去化工作。

3. 现金流风险

公司主业属于资金密集型产业，项目投资建设一次性投入大，但市场需求、行业政策等因素，容易导致销售去化缓慢、销售回款不及预期。同时，地产行业信用风险在不断上行，房企资金周转能力、融资能力走弱，在行业压力传导下可能

发生流动性不足、偿债压力加大等问题。

应对措施：公司将持续调整债务结构，坚持长期资产配置长期资金，并确保资金优先投向盈利高、净现金流多、回报周期短的项目，同时对现存债务实施月度监测动态监控，提前半年管控到期债务，牢牢守住不发生债务风险的底线。

4. 经营风险

公司经营过程中，可能因项目投入大，培育期、回收期长，而市场形势不断变化，项目运营管控难度大，从而影响项目回报，投资收益不及预期，甚至形成项目经营亏损。

应对措施：公司将持续优化投资管理体系，坚持“以收定投”“以销定建”，同时，持续做好市场研判，加强产品优化及营销队伍建设，积极践行精益管理理念，通过专业化整合、标准化建设、持续降本增效、加强总部管控能力建设等举措，不断提升公司经营管理水平和抗风险能力。

第四节 公司治理

一、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	会议决议
2022 年年度股东大会	年度股东大会	56.80%	2023 年 04 月 21 日	2023 年 04 月 22 日	详见公司披露于巨潮资讯 (www.cninfo.com.cn) 的《2022 年年度股东大会决议公告》公告编号: 2023-30

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
冯文红	总会计师	离任	2023 年 05 月 04 日	工作调动
刘 宇	副总会计师	聘任	2023 年 8 月 29 日	董事会聘任刘宇为公司副总会计师, 任期与公司第八届董事会任期一致。

三、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

四、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、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况, 将持续与上级主管部门沟通汇报相关事宜。

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

□是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

不适用

二、社会责任情况

华侨城 A 作为中央企业控股的上市公司平台，积极把握新发展阶段、贯彻新发展理念、融入新发展格局，主动担当央企社会责任，持续发挥产业特色优势，扩大优质产品供给，增强消费市场认同。公司注重股东、员工、客户、消费者、供应商及所在社区等利益相关主体之间的利益平衡，将经济、社会、环境和安全等追求纳入企业战略目标予以考量，努力实现企业经济效益和社会效益的共赢。

（一）**持续供给优质产品。**华侨城 A 利用自身产业优势，持续打造文化惠民工程，深耕传统文化传承领域，丰富人民群众的精神文化生活。在第十九届中国（深圳）国际文化博览交易会期间，旗下深圳华侨城创意文化园等多个分会场精彩亮相，推出了精品剧目展演、艺术展览、非遗文化演出等精彩活动，激发文旅市场消费活力，为市民游客献上一场文化盛宴。

公司聚焦大众旅游，不断提升服务水平，深度探寻客户需求，以新技术、新手段打造更高品质、更具内涵、更富创意的优质产品和服务，引领旅游行业迭代、变革，持续满足人民对美好生活的需要。公司各景区发挥“造节”强项，深耕“文化+体验”“旅游+音乐”模式，旗下深圳锦绣中华·中国民俗文化村及多地欢乐谷等景区策划春季华服踏青活动，结合中华优秀传统文化营造沉浸氛围；深圳欢乐谷、成都欢乐谷等多个主题公园举办各类音乐节，各类创新产品火爆出圈，游客体验丰富度翻倍增长。

（二）**加快构建环境、社会和治理（ESG）体系。**2023 年 3 月，华侨城 A 发布首个 ESG 报告，系统介绍过去一年来，华侨城 A 在精益管理、专业化发展、员工权益环境治理、生态环保、乡村振兴等领域取得的成果。同时，主动适应国际规则标准，切实履行社会责任，将 ESG 理念融入企业发展战略、经营管理和企业文化建设中，逐步探索推进建立央企控股上市公司 ESG 体系。

（三）**助力乡村振兴。**华侨城 A 坚决贯彻落实党中央决策部署，积极响应乡村振兴国家战略，严格落实“四个不摘”，坚持“六大路径”“六个迈向”精准帮扶思路，全面参与和助力乡村“五大振兴”，握指成拳打造“颇洞美村”“天柱美村”等美丽乡村示范项目；积极参与国务院国资委社会责任局组织开展的“央企消费帮扶迎春行动”，探索乡村振兴新思路新举措，整合行业文化艺术资源，实践华侨城美育帮扶计划，在贵州打造自然教室，开展“小红花”支教

志愿服务。

厚植精益管理，赋能价值创造。公司坚定不移聚焦主责主业，坚定战略，着眼“国之大者”，践行央企使命，充分发挥企业所能，满足国家所需、社会所盼，在推动经济运行稳中向好、落实“双碳”战略、赋能区域发展、助力乡村振兴等国家战略大局中，矢志绿色发展、强化安全环保、倾心社会公益，扎实履行好央企控股上市公司平台的经济责任、政治责任和社会责任，展现更强担当、做出更大贡献。

第六节 重要事项

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

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	华侨城集团	委托经营承诺	在收购“水秀”及“海洋奇梦馆”两项目资产后，将欢乐海岸投资公司委托给公司经营	2013年12月14日	持续	上述资产已收购完毕，本承诺正在履行（相关内容详见公司2013-46号公告。）
资产重组时所作承诺	华侨城集团	避免同业竞争、五分开、关联交易、重大诉讼、仲裁及行政处罚综合承诺	华侨城集团承诺避免其及其控制的企业经营的业务与华侨城A从事的业务出现同业竞争的情形；华侨城集团就资产、人员、财务、业务、机构独立于华侨城A出具承诺；对于确有必要存在的关联交易，其关联交易价格按照公平合理及市场化原则确定并签订相关关联交易协议，确保华侨城A及其他股东利益不受侵害，对与华侨城A发生的关联交易切实履行关联交易决策、回避表决等公允决策程序；华侨城集团及本次交易涉及的标的企业自成立以来未受到过影响本次交易的证券市场相关的行政处罚、刑事处罚，不存在涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁之情形，目前不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚事项；华侨城集团董事、监事及高级管理人员目前不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚事项。	2009年11月10日	持续	
	华侨城集团	商标使用权承诺	华侨城集团新“华侨城”系列商标注册成功后将授权许可华侨城A有偿使用，许可使用期限为商标的有效期限。	2009年11月10日	持续	

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

适用 不适用

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

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

九、处罚及整改情况

名称/姓名	类型	原因	调查处罚类型	结论	披露日期	披露索引
公司及相关责任人	公司及部分董事、高管	你公司以前年度未充分评估部分存货、在建工程、固定资产等资产存在的减值迹象，导致资产减值准备计提不及时、不充分；部分项目不同报告期末保持会计估计的一致性；部分项目存在存货跌价准备测算依据不充分的情形，不符合《企业会计准则第1号—存货》第十五条、第十六条以及	深圳证监局采取行政监管措施	对公司采取责令改正的行政监管措施，对相关责任人采取出具警示函的行政监管措施	2023年7月13日	巨潮资讯网（公告编号：2023-31）

		《企业会计准则第 8 号—资产减值》第四条、第五条、第六条的规定。此外，你公司有关房地产业务下滑原因的披露不充分、不完整。				
--	--	---	--	--	--	--

整改情况说明

公司于 2023 年 7 月 11 日收到中国证券监督管理委员会深圳监管局（简称“深圳证监局”）下发的《深圳证监局关于对深圳华侨城股份有限公司采取责令改正措施的决定》（〔2023〕109 号）（以下简称“《决定书》”）。公司董事会高度重视，立即向公司全体董事、监事、高级管理人员及相关部门人员进行了通报、传达，对《决定书》中涉及的问题进行全面梳理和针对性分析，同时按照相关法律法规和规范性文件以及《公司章程》的要求，结合公司实际情况，认真制定整改计划，落实整改措施，持续提高公司业务管理及风险防控能力，以预防相关不规范事项再次发生。公司已于 2023 年 8 月 29 日召开第八届董事会第十三次会议、第八届监事会第十五次会议审议通过《关于公司收到行政监管措施决定书的整改报告》，具体详见 8 月 31 日在中国证监会指定披露媒体上披露的《关于公司收到行政监管措施决定书的整改报告》。

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十一、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
华侨城集团及其子公司	母公司及同受母公司控制	销售水、电、提供物业服务&租赁&管理费&酒店餐饮门票等服务	销售水、电、提供物业服务&租赁&管理费&酒店餐饮门票等服务	市场公允价格	市场公允价格	6,674	1.56%	25,000	否	转账结算	是	2023年3月31日	巨潮资讯网
康佳集团及其子公司	同受母公司控制	销售水、电、提供物业服务&租赁&管理费&酒店餐饮门票等服务	销售水、电、提供物业服务&租赁&管理费&酒店餐饮门票等服务	市场公允价格	市场公允价格	733	0.17%	10,000	否	转账结算	是	2023年3月31日	巨潮资讯网
华侨城集团及其子公司和联营公司	母公司及同受母公司控制	采购商品、支付租金、设计费、管理费、商标使用费	采购商品、支付租金、设计费、管理费、商标使用费等服务	市场公允价格	市场公允价格	7,294	1.93%	105,000	否	转账结算	是	2023年3月31日	巨潮资讯网
康佳集团及其子公司	同受母公司控制	采购商品、支付租金、设计费、管理费、商标使用费	采购商品、支付租金、设计费、管理费、商标使用费等服务	市场公允价格	市场公允价格	5,110	1.35%	10,000	否	转账结算	是	2023年3月31日	巨潮资讯网
合计				--	--	19,811	--	150,000	--	--	--	--	--
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（如有）				2023年1-6月实际发生19,811万元									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				无									

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

4、关联债权债务往来

适用 不适用

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

7、其他重大关联交易

适用 不适用

十二、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

(2) 承包情况

适用 不适用

(3) 租赁情况

适用 不适用

2、重大担保

(1) 公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）

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	担保物	反担保情况	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
江门鹏悦置业有限公司	2020年4月28日	25,000	2020年7月7日	750	连带责任保证	无	江门鹏悦向华房提供借款的50%（即2.5亿元）连带责任的反担保	3年	否	否
江门鹏悦置业有限公司	2020年4月28日		2021年7月15日	1,500	连带责任保证	无	江门鹏悦向华房提供借款的50%（即2.5亿元）连带责任的反担保	3年	否	否
江门鹏悦置业有限公司	2020年4月28日		2021年7月21日	1,000	连带责任保证	无	江门鹏悦向华房提供借款的50%（即2.5亿元）连带责任的反担保	3年	否	否
江门鹏悦置业有限公司	2021年3月30日		2022年3月28日	3,000	连带责任保证	无	江门鹏悦向华房提供借款的50%（即2.5亿元）连带责任的反担保	3年	否	否
江门鹏悦置业有限公司	2021年3月30日		2022年3月30日	2,000	连带责任保证	无	江门鹏悦向华房提供借款的50%（即2.5亿元）连带责任的反担保	3年	否	否
佛山南海祁禹置业有限公司	2020年4月28日	32,500	2020年7月1日	12,010	连带责任担保	无	无	3年	否	否
佛山南海祁禹置业有限公司	2020年4月28日	25,000	2020年10月20日	22,588	连带责任担保	无	无	4年	否	否
佛山南海祁禹置业有限公司	2020年4月28日	7,500	2020年11月12日	3,000	连带责任担保	无	无	3年	否	否
佛山南海祁禹置业有限公司	2020年4月28日	10,000	2020年11月12日	10,000	连带责任担保	无	无	4年	否	否
佛山南海祁禹置业有限公司	2020年4月28日	5,400	2021年1月25日	5,076	连带责任担保	无	无	4年	否	否
佛山南海祁禹置业有限公司	2020年4月28日	22,500	2021年4月30日	22,000	连带责任担保	无	无	3年	否	否
佛山南海祁禹置业有限公司	2020年4月28日	24,600	2021年5月8日	24,600	连带责任担保	无	无	4年	否	否

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	担保物	反担保情况	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保	
佛山南海祁禹置业有限公司	2020年4月28日	22,500	2021年6月10日	22,500	连带责任担保	无	无	3年	否	否	
佛山南海祁禹置业有限公司	2020年4月28日	5,400	2021年10月26日	5,310	连带责任担保	无	无	3年	否	否	
深圳市招华国际会展运营有限公司	2021年3月30日	5,000	2022年3月28日	3,893	连带责任担保	无	无	3年	否	否	
深圳市招华国际会展运营有限公司	2021年3月30日	5,000	2022年3月28日	1,470	连带责任担保	无	无	3年	否	否	
深圳市招华国际会展发展有限公司	2018年4月27日	114,075	2018年7月2日	4,900	连带责任担保	无	无	15年	否	否	
深圳市招华国际会展发展有限公司	2018年4月27日		2018年10月31日	10,000	连带责任担保	无	无	15年	否	否	
深圳市招华国际会展发展有限公司	2018年4月27日		2018年11月30日	10,000	连带责任担保	无	无	15年	否	否	
深圳市招华国际会展发展有限公司	2018年4月27日		2018年12月27日	15,000	连带责任担保	无	无	14年	否	否	
深圳市招华国际会展发展有限公司	2018年4月27日		2019年1月11日	586	连带责任担保	无	无	14年	否	否	
深圳市招华国际会展发展有限公司	2018年4月27日		2019年2月28日	8,326	连带责任担保	无	无	14年	否	否	
深圳市招华国际会展发展有限公司	2018年4月27日		2019年5月15日	17,729	连带责任担保	无	无	14年	否	否	
深圳市招华国际会展发展有限公司	2018年4月27日		2019年6月19日	5,784	连带责任担保	无	无	14年	否	否	
深圳市招华国际会展发展有限公司	2018年4月27日		2019年7月31日	4,008	连带责任担保	无	无	14年	否	否	
深圳市招华国际会展发展有限公司	2018年4月27日		2019年10月8日	1,826	连带责任担保	无	无	14年	否	否	
深圳市招华国际会展发展有限公司	2018年4月27日		2019年11月29日	4,751	连带责任担保	无	无	14年	否	否	
深圳市招华国际会展发展有限公司	2018年4月27日		2019年12月18日	9,402	连带责任担保	无	无	14年	否	否	
深圳市招华国际会展发展有限公司	2018年4月27日		2020年3月31日	2,937	连带责任担保	无	无	13年	否	否	
深圳市招华国际会展发展有限公司	2019年3月30日		25,000	2020年1月	565	连带责任担保	无	无	10年	否	否

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	担保物	反担保情况	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
展发展有限公司			31日		担保					
深圳市招华国际会展发展有限公司	2019年3月30日		2020年2月28日	14,685	连带责任担保	无	无	10年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2019年3月30日		2020年3月11日	3,500	连带责任担保	无	无	10年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2019年3月30日		2020年4月23日	591	连带责任担保	无	无	10年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2019年3月30日		2020年6月12日	1,123	连带责任担保	无	无	10年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2019年3月30日		2020年7月7日	422	连带责任担保	无	无	10年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2019年3月30日		2020年7月29日	1,346	连带责任担保	无	无	9年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2019年3月30日	25,000	2020年2月29日	11,247	连带责任担保	无	无	5年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2019年3月30日		2020年4月23日	1,510	连带责任担保	无	无	5年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2020年4月28日		2020年8月5日	602	连带责任担保	无	无	3年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2020年4月28日		2020年8月28日	1,846	连带责任担保	无	无	3年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2020年4月28日		2020年11月12日	1,051	连带责任担保	无	无	3年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2020年4月28日		2020年12月23日	389	连带责任担保	无	无	3年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2020年4月28日	100,000	2020年12月29日	304	连带责任担保	无	无	3年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2020年4月28日		2021年1月8日	491	连带责任担保	无	无	3年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2020年4月28日		2021年1月21日	3,001	连带责任担保	无	无	3年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2020年4月28日		2021年2月4日	2,551	连带责任担保	无	无	2.5年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2020年4月28日		2021年7月20日	1,172	连带责任担保	无	无	2年	否	否

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	担保物	反担保情况	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
深圳市招华国际会展发展有限公司	2020年4月28日		2021年8月11日	1,651	连带责任担保	无	无	2年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2020年4月28日		2021年11月17日	802	连带责任担保	无	无	2年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2020年4月28日		2021年12月20日	400	连带责任担保	无	无	2年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2020年4月28日		2022年1月20日	1,729	连带责任担保	无	无	2年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2020年4月28日		2022年1月25日	972	连带责任担保	无	无	2年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2020年4月28日	50,000	2020年12月17日	1,051	连带责任担保	无	无	10年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2020年4月28日		2021年2月9日	434	连带责任担保	无	无	10年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2020年4月28日		2021年6月25日	1,554	连带责任担保	无	无	9年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2020年4月28日		2021年7月30日	953	连带责任担保	无	无	9年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2020年4月28日		2022年1月14日	878	连带责任担保	无	无	9年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2020年4月28日		2022年8月16日	465	连带责任担保	无	无	8年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2020年4月28日		2023年1月31日	505	连带责任担保	无	无	8年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2020年4月28日		2023年2月4日	206	连带责任担保	无	无	8年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2022年3月31日		2022年7月22日	12,500	连带责任担保	无	无	10年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2022年3月31日	2022年7月19日	34,000	连带责任担保	无	无	10年	否	否	
深圳市招华国际会展发展有限公司	2022年3月31日	2022年7月19日	2,500	连带责任担保	无	无	10年	否	否	
深圳市招华国际会展发展有限公司	2022年3月31日	2022年7月19日	11,000	连带责任担保	无	无	10年	否	否	
深圳市招华国际会展发展有限公司	2022年3月31日	2022年10月	7,500	连带责任担保	无	无	10年	否	否	

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	担保物	反担保情况	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
展发展有限公司			月 27 日		担保					
深圳市招华国际会展发展有限公司	2022 年 3 月 31 日	110,000	2022 年 10 月 30 日	10,600	连带责任担保	无	无	15 年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2022 年 3 月 31 日		2022 年 10 月 29 日	49,000	连带责任担保	无	无	15 年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2022 年 3 月 31 日		2022 年 10 月 30 日	19,400	连带责任担保	无	无	15 年	否	否
深圳市招华国际会展发展有限公司	2022 年 3 月 31 日		2023 年 4 月 4 日	17,500	连带责任担保	无	无	15 年	否	否
深圳市招华会展置地有限公司	2021 年 3 月 30 日	67,174	2021 年 6 月 23 日	51,947	连带责任担保	无	无	12 年	否	否
温州华侨城投资发展有限公司	2021 年 3 月 30 日	58,000	2021 年 5 月 1 日	28,420	连带责任保证	土地抵押	无	3 年	否	否
苏州华湖置业有限公司	2021 年 8 月 19 日	25,050	2021 年 8 月 18 日	25,050	流动性支持函	无	无	4 年	否	否
西安招商嘉时房地产有限公司	2021 年 3 月 30 日	16,993	2021 年 7 月 30 日	3,039	连带责任保证	无	无	3 年	否	否
重庆悦岚房地产开发有限公司	2021 年 3 月 30 日	22,500	2021 年 11 月 23 日	6,750	连带责任保证	无	无	3 年	否	否
重庆华辉盛锦房地产开发有限公司	2022 年 3 月 31 日	4,175	2022 年 3 月 8 日	3,251	连带责任保证	无	无	1.25 年	否	否
自贡华侨城文化旅游开发有限公司	2019 年 3 月 30 日	22,185	2020 年 3 月 1 日	3,315	连带责任保证	土地抵押	无	5 年	否	否
成都锦华悦投资有限公司	2021 年 3 月 30 日	45,000	2021 年 12 月 28 日	37,500	连带责任保证	无	无	5 年	否	否
深圳华城国际低碳城开发建设有限公司	2021 年 3 月 30 日	30,000	2021 年 11 月 16 日	22,024	连带保证责任	无	无	5 年	否	否
中山禹鸿房地产开发有限公司	2023 年 3 月 31 日	19,530	2023 年 6 月 20 日	11,550	连带责任保证	无	无	3 年	否	否
郑州华侨城都市置业有限公司	2020 年 4 月 28 日	13,600	2021 年 3 月 22 日	10,344	连带责任保证	土地抵押	无	2 年	否	否
郑州华侨城都市置业有限公司	2021 年 3 月 30 日	34,000	2021 年 12 月 29 日	16,762	连带责任保证	土地抵押	无	2 年	否	否

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	担保物	反担保情况	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
湖北交投襄阳文旅发展有限公司	2021年3月30日	58,800	2021年9月30日	5,593	连带责任保证	无	无	4年	否	否
湖北交投襄阳文旅发展有限公司	2022年3月31日	35,770	2023年1月6日	13,230	连带责任担保	无	无	3年	否	否
昆明启平置业有限公司	2019年3月30日	8,843	2020年9月27日	1,865	连带责任保证	土地抵押	无	3年	否	否
昆明启平置业有限公司	2019年3月30日	5,306	2021年5月28日	0	连带责任保证	无	无	3年	是	否
昆明启平置业有限公司	2019年3月30日	5,837	2020年9月1日	0	差额补足付款保证	土地抵押	有	3年	是	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		572,684		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）						42,991
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		1,157,238		报告期末实际对外担保余额合计（A4）						698,582

(2) 公司对子公司的担保情况

单位：万元

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	担保物	反担保情况	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
中山华侨城实业发展有限公司	2022年2月26日	40,000	2022年9月30日	3,300	连带责任保证	无	无	18年	否	否
深圳市招华会展实业有限公司	2019年3月30日	45,000	2020年4月27日	13,750	连带责任保证	无	无	4.5年	否	否
深圳市招华会展实业有限公司	2021年3月30日	95,250	2021年5月7日	83,235	连带责任保证	无	无	15年	否	否
深圳市招华会展实业有限公司	2021年3月30日	60,000	2021年8月26日	60,000	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳华侨城置业投资有限公司	2021年3月30日	140,000	2021年5月12日	82,000	连带责任保证	无	无	7年	否	否
海南华侨城实业有限公司	2021年3月30日	28,560	2022年3月25日	5,712	连带责任保证	无	无	10年	否	否
华侨城粤西（广东）投资发	2021年3月30日	17,900	2021年12月31日	9,000	连带责任保证	无	无	10年	否	否

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	担保物	反担保情况	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
展有限公司										
上海华侨城投资发展有限公司	2023年3月31日	170,000	2023年3月10日	104,500	连带责任保证	上海欢乐谷门票收费权质押	无	17年	否	否
合肥华侨城环巢文旅置业发展有限公司	2020年4月28日	61,200	2020年11月18日	18,615	连带责任保证	无	无	5年	否	否
南京华侨城实业发展有限公司	2021年3月30日	190,000	2020年6月17日	80,000	连带责任保证	无	无	5+5年	否	否
南京侨劲房地产开发有限公司	2022年3月31日	35,700	2022年7月28日	18,564	流动性支持函	无	无	5年	否	否
华侨城（上海）置地有限公司	2019年3月30日	100,000	2020年1月20日	60,390	连带责任保证	无	无	5年	否	否
华侨城（上海）置地有限公司	2022年3月31日	126,000	2022年9月5日	42,000	连带责任保证	无	无	7年	否	否
扬州华侨城实业发展有限公司	2019年3月30日	76,236	2019年9月17日	43,529	连带责任保证	无	无	无固定日期	否	否
扬州华侨城实业发展有限公司	2020年4月28日	42,000	2021年3月15日	4,375	连带责任保证	无	无	3年	否	否
宁波滨海华侨城投资发展有限公司	2021年3月30日	20,000	2022年1月12日	19,990	连带责任保证	无	无	3年	否	否
宁波滨海华侨城投资发展有限公司	2022年3月31日	30,000	2022年5月11日	29,910	连带责任保证	无	无	3年	否	否
宁波滨海华侨城投资发展有限公司	2022年3月31日	15,000	2023年1月17日	15,000	连带责任保证	无	无	3年	否	否
成都天府华侨城实业发展有限公司	2020年4月28日	50,000	2020年6月29日	50,000	连带责任保证	无	无	7年	否	否
成都天府华侨城实业发展有限公司	2020年4月28日	50,000	2020年8月13日	15,937	连带责任保证	无	无	3年	否	否
重庆华侨城实业发展有限公司	2018年4月27日	138,000	2018年11月23日	28,000	连带责任保证	无	无	5年	否	否
重庆华侨城实业发展有限公司	2019年3月30日	6,000	2019年7月30日	3,000	连带责任保证	无	无	4.57年	否	否
重庆华侨城实业发展有限公司	2020年4月28日	50,000	2020年6月17日	43,650	连带责任保证	无	无	5年	否	否

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	担保物	反担保情况	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
重庆华侨城实业发展有限公司	2020年4月28日	30,000	2020年7月8日	2,400	连带责任保证	无	无	3年	否	否
西咸新区文茂房地产有限公司	2020年4月28日	15,810	2020年8月11日	361	连带责任保证	无	无	3年	否	否
成都华鑫侨盛实业有限公司	2021年3月30日	20,000	2022年2月18日	4,750	连带责任保证	无	无	5年	否	否
青岛华侨城投资有限公司	2020年4月28日	15,000	2021年3月24日	14,900	连带责任保证	无	无	3年	否	否
青岛华侨城投资有限公司	2021年3月30日	30,000	2021年11月9日	15,000	连带责任保证	无	无	3年	否	否
济南华侨城实业有限公司	2021年3月30日	55,000	2021年4月9日	14,600	连带责任保证	无	无	3年	否	否
济南华侨城实业有限公司	2021年3月30日		2021年8月27日	1,760	连带责任保证	无	无	3年	否	否
济南华侨城实业有限公司	2021年3月30日		2021年9月26日	5,000	连带责任保证	无	无	3年	否	否
济南华侨城实业有限公司	2021年3月30日		2021年10月28日	5,000	连带责任保证	无	无	3年	否	否
济南华侨城实业有限公司	2021年3月30日		2022年1月6日	8,000	连带责任保证	无	无	3年	否	否
济南华侨城实业有限公司	2022年3月31日	48,000	2022年3月31日	6,000	连带责任保证	无	无	3年	否	否
济南华侨城实业有限公司	2022年3月31日		2022年12月26日	5,000	连带责任保证	无	无	3年	否	否
深圳华侨城低碳城城市发展有限公司	2021年7月22日	30,600	2021年7月20日	30,309	连带保证责任	股权质押	无	10年	否	否
深圳华侨城滨海有限公司	2019年3月30日	35,000	2019年7月18日	2,857	连带保证责任	无	无	15年	否	否
深圳华侨城滨海有限公司			2019年7月18日	5,000	连带保证责任	无	无	15年	否	否
深圳华侨城滨海有限公司		40,000	2019年7月18日	5,000	连带保证责任	无	无	15年	否	否
深圳华侨城滨海有限公司			2019年7月18日	5,000	连带保证责任	无	无	15年	否	否
深圳华侨城滨海有限公司	2018年4月27日	195,000	2018年9月13日	130,000	连带保证责任	无	无	8年	否	否
深圳华侨城滨海有限公司			2018年9月13日	65,000	连带保证责任	无	无	8年	否	否
深圳华侨城滨海有限公司	2020年4月28日	2,575	2020年10月23日	2,575	连带保证责任	无	无	3年	否	否
深圳华侨城西部置业有限公司	2021年3月30日	42,000	2022年1月25日	7,250	连带保证责任	无	无	5年	否	否
深圳华侨城西部置业有限公司			2022年8月17日	901	连带保证责任	无	无	5年	否	否

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	担保物	反担保情况	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
深圳华侨城西部置业有限公司			2022年8月25日	721	连带保证责任	无	无	5年	否	否
深圳华侨城西部置业有限公司			2022年9月1日	371	连带保证责任	无	无	5年	否	否
深圳华侨城西部置业有限公司	2022年3月31日	160,000	2022年9月9日	155,000	连带保证责任	无	无	5年	否	否
深圳华侨城西部置业有限公司			2022年11月24日	5,000	连带保证责任	无	无	5年	否	否
云南华侨城实业有限公司	2015年3月21日	28,000	2015年9月16日	8,778	连带责任保证	无	无	10年	否	否
云南华侨城实业有限公司	2021年3月30日	21,000	2021年3月26日	7,348	连带责任保证	无	无	3年	否	否
武汉华侨城实业发展有限公司	2014年3月13日	100,000	2014年11月3日	2,400	连带责任保证	无	无	10年	否	否
武汉华侨城都市发展有限公司	2020年4月28日	100,000	2020年5月13日	100,000	连带责任保证	无	无	5年	否	否
武汉华侨城都市发展有限公司	2020年4月28日	200,000	2020年6月11日	200,000	连带责任保证	无	无	5年	否	否
武汉华侨城滨江置业有限公司	2020年4月28日	120,000	2020年10月16日	65,059	连带责任保证	无	无	3年	否	否
武汉华侨城滨江置业有限公司	2020年10月20日	60,000	2020年12月7日	49,750	连带责任保证	无	无	3年	否	否
武汉华侨城滨江置业有限公司	2021年1月19日	80,000	2021年1月24日	79,700	连带责任保证	无	无	3年	否	否
武汉天创置业有限公司	2022年3月31日	70,000	2022年5月10日	17,770	连带责任保证	在建工程抵押	无	3年	否	否
			2022年6月17日	11,550	连带责任保证	在建工程抵押	无	3年	否	否
			2022年8月18日	16,345	连带责任保证	在建工程抵押	无	3年	否	否
			2022年9月26日	6,041	连带责任保证	在建工程抵押	无	3年	否	否
武汉当代华侨城实业发展有限公司	2022年3月31日	98,475	2019年7月9日	45,439	连带责任保证	房屋抵押、在建工程抵押	无	4年	否	否

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	担保物	反担保情况	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
襄阳华侨城文旅发展有限公司	2019年3月30日	56,100	2020年1月22日	56,100	连带责任保证	无	无	12年	否	否
襄阳华侨城文旅发展有限公司	2020年4月28日	24,480	2020年12月9日	21,930	连带责任保证	无	无	13年	否	否
襄阳华侨城文旅发展有限公司	2020年4月28日	9,843	2021年1月4日	2,530	连带责任保证	无	无	5年	否	否
襄阳华侨城文旅发展有限公司	2020年4月28日	40,800	2021年5月18日	19,916	连带责任保证	土地抵押、在建工程抵押	无	6年	否	否
襄阳华侨城文旅发展有限公司	2021年3月30日	25,500	2021年7月29日	13,155	连带责任保证	无	无	5年	否	否
襄阳华侨城文旅发展有限公司	2021年3月30日	15,300	2021年12月26日	15,300	连带责任保证	土地抵押	无	6年	否	否
襄阳华侨城文旅发展有限公司	2022年3月26日	25,500	2022年5月7日	20,400	连带责任保证	无	无	8年	否	否
郑州华侨城文化旅游开发有限公司	2021年3月30日	40,000	2023年3月21日	29,400	连带责任保证	无	无	2年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		1,975,830		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）		134,944				
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		3,420,829		报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）		2,121,123				

(3) 子公司对子公司的担保情况

单位：万元

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	担保物	反担保情况	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
深圳华侨城城市更新投资有限公司	2021年3月30日	51,000	2021年8月31日	9,266	连带责任保证	无	无	监管事项履约完毕即到期	否	否

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	担保物	反担保情况	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
深圳华侨城城市更新投资有限公司	2020年4月28日	15,300	2020年10月19日	15,300	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳华侨城城市更新投资有限公司	2021年3月30日	4,845	2022年1月7日	2,754	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳华侨城城市更新投资有限公司	2020年4月28日	51,000	2020年11月26日	15,300	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳华侨城城市更新投资有限公司	2020年4月28日		2020年11月26日	3,570	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳华侨城城市更新投资有限公司	2020年4月28日	22,950	2021年2月1日	22,950	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳华侨城城市更新投资有限公司	2020年4月28日	4,080	2021年2月1日	1,876	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳华侨城城市更新投资有限公司	2021年3月30日	-	2022年1月12日	2,179	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳华侨城城市更新投资有限公司	2021年3月30日	5,100	2021年5月31日	5,100	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳华侨城城市更新投资有限公司	2021年3月30日	5,100	2021年11月29日	5,100	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳华侨城城市更新投资有限公司	2021年3月30日	3,060	2022年1月19日	3,060	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳市协跃房地产开发有限公司	2016年3月31日	17,850	2016年11月4日	3,551	连带责任保证	无	无	监管事项履约完毕即到期	否	否
深圳市协跃房地产开发有限公司	2016年3月31日		2016年11月4日	11,695	连带责任保证	无	无	监管事项履约完毕即到期	否	否
深圳市协跃房地产开发有限公司	2020年4月28日	15,300	2020年12月24日	15,300	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳市协跃房地产开发有限公司	2020年4月28日	10,200	2020年12月24日	10,200	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳市协跃房地产开发有限公司	2020年4月28日	10,200	2020年12月24日	10,200	连带责任保证	无	无	5年	否	否

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	担保物	反担保情况	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
深圳市协跃房地产开发有限公司	2020年4月28日	5,100	2020年12月24日	5,100	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳市协跃房地产开发有限公司	2020年4月28日	5,100	2020年12月24日	5,100	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳市协跃房地产开发有限公司	2020年4月28日	10,200	2020年12月24日	5,100	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳市协跃房地产开发有限公司	2020年4月28日		2020年12月24日	5,100	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳市协跃房地产开发有限公司	2020年12月30日	30,000	2020年12月29日	29,100	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳市协跃房地产开发有限公司	2021年3月2日	10,000	2021年3月1日	9,800	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳市协跃房地产开发有限公司	2021年3月30日	10,200	2022年3月16日	10,200	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳华侨城城市更新投资有限公司	2021年3月30日	40,800	2022年1月12日	25,500	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳华侨城城市更新投资有限公司	2022年3月31日	5,100	2022年4月19日	5,100	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳市鸿怡达房地产开发有限公司	2022年3月31日	10,200	2022年5月18日	10,200	连带责任保证	无	无	3年	否	否
深圳市协跃房地产开发有限公司	2022年3月31日	10,200	2022年6月14日	10,200	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳华侨城城市更新投资有限公司	2022年3月31日	5,100	2022年6月16日	5,100	连带责任保证	无	无	4年	否	否
深圳华侨城城市更新投资有限公司	2022年3月31日	2,295	2022年7月22日	2,253	连带责任保证	无	无	4年	否	否
深圳市协跃房地产开发有限公司	2022年3月31日	5,100	2022年7月1日	5,100	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳市协跃房地产开发有限公司	2022年3月31日	5,100	2022年8月9日	5,100	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳市协跃房地产开发有限公司	2022年3月31日	5,100	2022年8月17日	5,100	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳市协跃房地产开发有限公司	2020年4月28日	62,985	2020年9月22日	62,985	连带责任保证	无	无	3年	否	否

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	担保物	反担保情况	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
深圳市协跃房地产开发有限公司	2022年3月31日	22,552	2022年9月14日	22,552	连带责任保证	无	无	监管事项履约完毕即到期	否	否
深圳市协跃房地产开发有限公司	2022年3月31日	7,650	2022年9月30日	7,650	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳市协跃房地产开发有限公司	2022年3月31日	2,346	2022年9月30日	2,346	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳华侨城城市更新投资有限公司	2022年3月31日	15,300	2023年1月20日	9,180	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳华侨城城市更新投资有限公司	2022年3月31日		2023年1月20日	6,120	连带责任保证	无	无	5年	否	否
深圳市华侨城新玺发展有限公司	2020年1月23日	378,000	2020年1月22日	198,000	连带责任担保	无	无	5年	否	否
深圳市华侨城新玺发展有限公司	2020年4月28日	168,000	2020年6月23日	33,153	连带责任担保	无	无	5年	否	否
中山华侨城实业发展有限公司	2021年3月30日	30,000	2021年3月31日	0	连带责任保证	无	无	8年	否	否
中山华侨城实业发展有限公司	2021年3月30日	2,000	2021年4月29日	1,000	连带责任保证	无	无	6年	否	否
中山华侨城实业发展有限公司	2022年3月31日	18,000	2022年4月28日	5,711	连带责任保证	应收账款质押	无	3年	否	否
中山华侨城实业发展有限公司	2022年3月31日		2022年6月10日	3,466	连带责任保证	应收账款质押	无	3年	否	否
中山华侨城实业发展有限公司	2022年3月31日	24,000	2023年1月13日	3,617	连带责任保证	应收账款质押	无	1.19年	否	否
江门华侨城投资发展有限公司	2022年3月31日	30,000	2023年01月16日	8,000	连带责任保证	无	无	3年	否	否
			2023年04月28日	18,000	连带责任保证	无	无	3年	否	否
	2023年3月31日	47,500	2023年04月11日	47,400	连带责任保证	无	无	3年	否	否
					连带责任保证	无	无	3年	否	否
					连带责任保证	无	无	3年	否	否
江门侨新置业有限公司	2020年4月28日	30,000	2020年7月2日	4,555	连带责任保证	无	无	3年	否	否

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	担保物	反担保情况	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
广州华侨城实业发展有限公司	2021年3月30日	10,000	2021年5月13日	10,000	连带责任保证	无	无	8年	否	否
广州华侨城实业发展有限公司	2021年3月30日	20,000	2021年5月13日	7,492	连带责任保证	无	无	8年	否	否
广州华侨城文旅小镇投资有限公司	2020年4月28日	510	2020年5月8日	510	连带责任保证	无	无	20年	否	否
广州华侨城文旅小镇投资有限公司	2020年4月28日	88,485	2020年6月30日	3,171	连带责任保证	无	无	12年	否	否
广州华侨城十亩国际投资有限公司	2020年4月28日	12,240	2020年6月4日	12,162	连带责任保证	无	无	3年	否	否
肇庆华侨城小镇开发有限公司	2021年3月30日	19,950	2022年1月25日	13,682	连带责任保证	无	无	3年	否	否
肇庆华侨城小镇实业发展有限公司	2021年3月30日	19,152	2022年1月20日	15,441	连带责任保证	土地抵押	无	3年	否	否
深圳华侨城置业投资有限公司	2018年4月27日	48,000	2019年1月17日	3,880	连带责任保证	无	无	7年	否	否
潮州华侨城投资发展有限公司	2019年3月30日	35,700	2020年1月10日	3,081	连带责任保证	无	无	5年	否	否
潮州华侨城投资发展有限公司	2021年3月30日	33,150	2022年1月6日	13,973	连带责任保证	无	无	3年	否	否
广东深汕华侨城投资有限公司	2019年3月30日	60,000	2020年7月14日	33,138	连带责任保证	无	无	3年	否	否
漳州华侨城置业有限公司	2021年3月30日	7,650	2021年12月23日	5,182	连带责任保证	无	无	3年	否	否
海南华侨城实业有限公司	2020年4月28日	25,500	2020年8月12日	2,680	连带责任保证	无	无	3年	否	否
湛江华侨城欢乐海湾投资发展有限公司	2021年3月30日	25,500	2021年10月15日	20,400	连带责任保证	无	无	3年	否	否
华侨城粤西（广东）投资发展有限公司	2021年3月30日	30,000	2021年3月29日	27,400	连带责任保证	无	无	3年	否	否
漳州华侨城置业有限公司	2021年3月30日	2,850	2021年12月23日	7,112	连带责任担保	无	无	3年	否	否
深圳市万霖投资有限公司	2023年3月31日	10,404	2023年6月30日	10,404	连带责任担保	股权质押	无	1.5年	否	否
华侨城（亚洲）控股有限公司	2023年3月31日	92,198	2023年5月3日	92,198	连带责任保证	无	无	3年	否	否
襄阳华侨城文旅发展有限公司	2022年3月31日	23,460	2022年12月6日	22,797	连带责任保证	土地抵押、在建工程抵押	无	15年	否	否

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	担保物	反担保情况	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)			1,449,612	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)						194,919
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)			1,778,662	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)						1,018,992

(4) 公司担保总额合计

单位：万元

公司担保总额（即前三大项的合计）				
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)		3,998,126	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	372,854
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		6,356,729	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	3,838,697
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例			56.90%	
其中：				
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)			-	
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)			3,101,540	
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)			465,362	
上述三项担保金额合计 (D+E+F)			3,566,902	
对未到期担保合同，报告期内发生担保责任或有证据表明有可能承担连带清偿责任的情况说明（如有）			无	
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）			无	

3、委托理财

适用 不适用

十三、其他重大事项的说明

公司于 2023 年 3 月 28 日召开第八届董事会第十一次会议及第八届监事会第十三次会议，于 2023 年 4 月 21 日召开 2022 年年度股东大会，会议审议并通过了关于公司向特定对象发行可转换公司债券的相关议案。相关公告已于 2023 年 3 月 31 日、4 月 22 日在中国证券监督管理委员会指定的信息披露网站上披露。

十四、公司子公司重大事项

(一) 公司控股子公司华侨城(亚洲)控股有限公司(以下简称“华亚”)投资一支独立投资组合开曼港元基金。2020 年 12 月 30 日,华亚签署了《Subscription Agreement》及其附件。基金为独立投资组合公司(segregated portfolio company)HNW Investment Fund Series SPC(“HNW Investment Fund”,2012 年 7 月 9 日于开曼设立)下拟设立的一支独立投资组合(“Serica”,segregated portfolio)。开曼基金的目标基金规模为 8 亿至 10 亿港元,其中中华亚认缴出资额不超过 4.17 亿港元。开曼基金仅可投资目标公司港名有限公司及其附属公司(以下简称“目标集团”)及 11 个城市(包括南京、天津、成都、杭州、武汉、沈阳、苏州、西安、重庆、长沙及青岛)的其他商业房地产项目。报告期内,该基金已完成完成私募基金备案手续。(具体内容详见公司于 2021 年 1 月 7 日披露的《关于完成 Huatai Greater Bay Area Growth Fund LP 开曼私募基金备案登记的公告》,公告编号:2021-02)。

(二) 公司控股子公司深圳市华友投资有限公司(以下简称“华友投资”)、深圳华侨城港亚控股发展有限公司(以下简称“港亚控股”)与合作方潘兴资本管理(深圳)有限公司、上海煦翔贸易有限公司、厦门中茂益通商贸有限公司(以下简称“厦门中茂”)共同设立“厦门侨润投资合伙企业(有限合伙)”(以下简称“合伙企业”)。合伙企业的认缴总规模为人民币 8.0002 亿元,其中华友投资认缴的出资额为人民币 1 万元、港亚控股认缴的出资额为人民币 6 亿元。(具体内容详见公司于 2021 年 2 月 23 日披露的《关于设立厦门侨润投资合伙企业(有限合伙)的公告》,公告编号:2021-10)。2021 年 7 月,上海煦翔贸易有限公司将其持有合伙企业的 18.7495%财产份额(对应合伙企业认缴出资额 15000 万元)及对应权利义务全部转让给厦门中茂。

(三) 公司控股子公司华友投资作为普通合伙人、港亚控股作为有限合伙人与合作方深圳市好美实业有限公司作为普通合伙人及执行事务合伙人、深圳市静成实业有限公司作为有限合伙人共同设立深圳侨恒一号投资企业(有限合伙)(以下简称“合伙企业”)。合伙企业的认缴总规模为人民币 95,900 万元,其中华友投资认缴的出资额为人民币 1 万元、港亚控股认缴的出资额为人民币 71,924 万元。(具体内容详见公司于 2021 年 4 月 27 日披露的《关于设立深圳侨恒一号投资企业(有限合伙)的公告》,公告编号:2021-37)。

(四) 公司控股子公司深圳市华侨城华鑫股权投资管理有限公司(以下简称“华侨城华鑫股权投资”)、深圳市华京投资有限公司(有限合伙人,以下简称“华京投资”)与合作方广东佛高私募基金管理有限公司(以下简称“佛高私募”)、广东佛高控股有限公司(以下简称“佛高控股”)、佛山市南海产业发展投资管理有限公司(以下简称“南海产投”)、佛山市顺德区顺盛投资开发有限公司(以下简称“顺盛投资”)、佛山高投盈聚投资管理有限公司(以下简称“高投盈聚”)、佛山市三水中心科技工业园发展有限公司(以下简称“三水中心科技”)、佛山市高明西江新城发展集团有限公司(以下简称“高明西江新城”)共同设立“佛山高鑫科技产业投资合伙企业(有限合伙)”(以下简称“佛山高鑫科技产投基金”或“合伙企业”)。合伙企业的认缴总规模为人民币 2 亿元,其中华侨城华鑫股权投资认缴的出资额为人民币 200 万元、华京投资认缴的出资额为 6800 万元。(具体内容详见公司于 2021 年 12 月 16 日披露的《关于设立佛山高鑫科技产业投资合伙企业(有限合伙)的公告》,公告编号:2021-80)。

(五) 公司控股子公司深圳市华侨城华鑫股权投资管理有限公司(以下简称“华侨城华鑫股权投资”)、深圳华侨城港亚控股发展有限公司(以下简称“港亚控股”)与合作方南通紫荆华通企业管理有限公司、南通创新发展基金(有限合伙)、南通苏通控股集团有限公司、义乌市金融控股有限公司共同设立“南通苏锡通紫荆华鑫创业投资合伙企业

（有限合伙）”（以下简称“合伙企业”）。合伙企业的认缴总规模为人民币 10 亿元，其中华侨城华鑫股权投资认缴的出资额为人民币 1000 万元、港亚控股认缴的出资额为人民币 3.9 亿元。该基金已完成工商注册和中国证券投资基金业协会的备案手续。（具体内容详见公司于 2022 年 7 月 9 日披露的《关于完成南通苏锡通紫荆华鑫创业投资合伙企业（有限合伙）的私募基金备案登记的公告》，公告编号：2022-34）。

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	1,145,405,321	13.97%	0	0	0	-67,325	-67,325	1,145,337,996	13.96%
1、国家持股	0	0.00%	0	0	0	0	0.00	0	0.00%
2、国有法人持股	1,138,152,352	13.88%	0	0	0	0	0.00	1,138,152,352	13.88%
3、其他内资持股	7,252,969	0.09%	0	0	0	-67,325	-67,325.00	7,185,644	0.09%
其中：境内法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0.00	0	0.00%
境内自然人持股	7,252,969	0.09%	0	0	0	-67,325	-67,325.00	7,185,644	0.09%
4、外资持股	0	0.00%	0	0	0	0	0.00	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0.00	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%	0	0	0	0	0.00	0	0.00%
二、无限售条件股份	7,056,388,594	86.03%	0	0	0	67,325	67,325.00	7,056,455,919	86.04%
1、人民币普通股	7,056,388,594	86.03%	0	0	0	67,325	67,325.00	7,056,455,919	86.04%
2、境内上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0.00	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%	0	0	0	0	0.00	0	0.00%
4、其他	0	0.00%	0	0	0	0	0.00	0	0.00%
三、股份总数	8,201,793,915	100.00%	0	0	0	0	0.00	8,201,793,915	100.00%

股份变动的理由

适用 不适用

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
高管锁定股	7,252,969	67,325	0	7,185,644	董事、监事及高级管理人员聘任、离任锁定期已满及其他技术原因	董事、监事及高级管理人员离任或任期届满半年后。
合计	7,252,969	67,325	0	7,185,644	--	--

二、证券发行与上市情况

□适用 ☑不适用

三、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		115,917		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）		-		
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
华侨城集团有限公司	国有法人	47.01%	3,855,685,442	-	1,138,152,352	2,717,533,090	-	-
前海人寿保险股份有限公司—海利年年	境内非国有法人	6.94%	569,366,124	-	-	-	-	-
中国证券金融股份有限公司	国有法人	2.99%	245,302,846	-	-	-	-	-
香港中央结算有限公司	境外法人	1.75%	143,932,891	-	-	-	-	-
全国社保基金一一四组合	其他	1.16%	95,000,000	-	-	-	-	-
深圳华侨城资本投资管理有限公司	国有法人	0.96%	78,743,684	-	-	-	-	-
中国农业银行股份有限公司—工银瑞信创新动力股票型证券投资基金	其他	0.61%	50,250,088	-	-	-	-	-
全国社保基金四一三组合	其他	0.51%	42,140,000	-	-	-	-	-
深圳市钜盛华股份有限公司	境内非国有法人	0.45%	37,000,603	-	-	-	质押	37,000,603

中国银行股份有限公司一招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金	其他	0.45%	36,540,608	-	-	-	-	-
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，国有法人股东华侨城集团与深圳华侨城资本投资管理有限公司存在关联关系，为一致行动人；前海人寿保险股份有限公司与深圳市钜盛华股份有限公司存在关联关系，为一致行动人；除此之外，未知前十名其他股东是否存在关联关系，也未知其是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明	深圳华侨城股份有限公司回购专用证券账户以集中竞价方式累计回购了 164,035,862 股，占公司截至 2023 年 6 月 30 日总股本的 2%。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
华侨城集团有限公司	2,717,533,090	人民币普通股	2,717,533,090					
前海人寿保险股份有限公司一海利年年	569,366,124	人民币普通股	569,366,124					
中国证券金融股份有限公司	245,302,846	人民币普通股	245,302,846					
香港中央结算有限公司	143,932,891	人民币普通股	143,932,891					
全国社保基金一一四组合	95,000,000	人民币普通股	95,000,000					
深圳华侨城资本投资管理有限公司	78,743,684	人民币普通股	78,743,684					
中国农业银行股份有限公司一工银瑞信创新动力股票型证券投资基金	50,250,088	人民币普通股	50,250,088					
全国社保基金四一三组合	42,140,000	人民币普通股	42,140,000					
深圳市钜盛华股份有限公司	37,000,603	人民币普通股	37,000,603					
中国银行股份有限公司一招商沪深 300 地产等权重指数分级证券投资基金	36,540,608	人民币普通股	36,540,608					
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，国有法人股东华侨城集团与深圳华侨城资本投资管理有限公司存在关联关系，为一致行动人；前海人寿保险股份有限公司与深圳市钜盛华股份有限公司存在关联关系，为一致行动人；除此之外，未知前十名其他股东是否存在关联关系，也未知其是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。							

备注：深圳市钜盛华股份有限公司（以下简称“钜盛华”）持有公司的部分股份 36,000,000 股无限售流通股于 2023 年 8 月 29 日 10 时至 8 月 30 日 10 时在淘宝网司法拍卖网络平台上公开拍卖。本次公开拍卖事项可能将涉及缴款、法院执行法定程序、股权变更过户等环节，存在一定的不确定性，公司将密切关注该事项的后续进展情况，并根据进展情况及时履行信息披露义务。（具体内容详见公司于 2023 年 8 月 12 日披露的《关于公司持股 5%以上股东的一致行动人部分股份将被司法拍卖的提示性公告》，公告编号：2023-42）。

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

是 否

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

四、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2022 年年报。

五、控股股东或实际控制人变更情况

公司报告期控股股东、实际控制人未发生变更。

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

一、企业债券

适用 不适用

报告期公司不存在企业债券。

二、公司债券

1、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
深圳华侨城股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	21 侨城 01	149342	2021 年 1 月 08 日	2021 年 1 月 11 日	2026 年 1 月 11 日	2,000,000,000	3.58%	每年付息一次, 到期一次还本	深圳证券交易所
深圳华侨城股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	21 侨城 02	149343	2021 年 1 月 08 日	2021 年 1 月 11 日	2028 年 1 月 11 日	500,000,000	3.89%	每年付息一次, 到期一次还本	深圳证券交易所
深圳华侨城股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	21 侨城 03	149353	2021 年 1 月 15 日	2021 年 1 月 18 日	2026 年 1 月 18 日	1,500,000,000	3.57%	每年付息一次, 到期一次还本	深圳证券交易所
深圳华侨城股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	21 侨城 04	149354	2021 年 1 月 15 日	2021 年 1 月 18 日	2028 年 1 月 18 日	500,000,000	3.89%	每年付息一次, 到期一次还本	深圳证券交易所
深圳华侨城股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)	21 侨城 05	149438	2021 年 4 月 2 日	2021 年 4 月 7 日	2026 年 4 月 7 日	260,000,000	3.55%	每年付息一次, 到期一次还本	深圳证券交易所
深圳华侨城股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第三期)(品种二)	21 侨城 06	149439	2021 年 4 月 2 日	2021 年 4 月 7 日	2028 年 4 月 7 日	1,500,000,000	3.95%	每年付息一次, 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 股证券账户的合格投资者公开发行。								
适用的交易机制	竞价、大宗交易								
是否存在终止上市交易的风险 (如有) 和应对措施	否								

逾期未偿还债券

适用 不适用

2、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

适用 不适用

1、品种间回拨选择权；2、发行人调整票面利率选择权；3、投资者回售选择权；

(1) 公司“18 侨城 02”初始发行规模为 10 亿元。根据《深圳华侨城股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)募集说明书》中设定的发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。报告期内，在“18 侨城 02”存续期的第 5 年末，公司选择下调存续期后 2 年票面利率至 1.50%。截至 2023 年 1 月 18 日，“18 侨城 02”已全额回售并在交易所摘牌。

(2) 公司“18 侨城 04”初始发行规模为 30 亿元。根据《深圳华侨城股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)募集说明书》中设定的发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。报告期内，在“18 侨城 04”存续期的第 5 年末，公司选择下调存续期后 2 年票面利率至 1.50%。截至 2023 年 2 月 6 日，“18 侨城 04”已全额回售并在交易所摘牌。

(3) 公司“18 侨城 06”初始发行规模为 2 亿元。根据《深圳华侨城股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券(第三期)募集说明书》中设定的发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。报告期内，在“18 侨城 06”存续期的第 5 年末，公司选择下调存续期后 2 年票面利率至 1.50%。截至 2023 年 3 月 13 日，“18 侨城 06”已全额回售并在交易所摘牌。

3、报告期内信用评级结果调整情况

适用 不适用

4、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

适用 不适用

三、非金融企业债务融资工具

适用 不适用

报告期公司不存在非金融企业债务融资工具。

四、可转换公司债券

适用 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

五、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

六、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	1.68	1.62	3.70%
资产负债率	75.91%	74.39%	1.52%
速动比率	0.45	0.42	7.14%
	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	-145,961.27	43,430.93	-436.08%
EBITDA 全部债务比	2.36%	2.98%	-0.62%
利息保障倍数	0.56	0.96	-41.67%
现金利息保障倍数	0.90	不适用	不适用
EBITDA 利息保障倍数	1.28	1.58	-18.99%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	——
利息偿付率	100.00%	100.00%	——

第十节 财务报告

一、审计报告

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

除特别说明外，本财务报告的单位均为：人民币元。

1、合并资产负债表

编制单位：深圳华侨城股份有限公司

单位：元

项目	2023年6月30日	2023年1月1日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	44,277,802,550.37	41,620,838,156.71	41,620,838,156.71
结算备付金	-	-	-
拆出资金	-	-	-
交易性金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	1,020,311,934.07	919,696,643.31	919,696,643.31
应收款项融资	-	-	-
预付款项	2,113,257,669.29	1,736,985,161.78	1,736,985,161.78
应收保费	-	-	-
应收分保账款	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-
其他应收款	33,280,783,671.11	31,720,892,445.79	31,720,892,445.79
其中：应收利息	2,602,795,537.58	2,386,690,089.57	2,386,690,089.57
应收股利	298,200,000.00	298,200,000.00	298,200,000.00
买入返售金融资产	-	-	-
存货	194,088,630,179.53	196,025,927,807.50	196,025,927,807.50
合同资产	-	-	-
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	12,699,024,767.53	12,641,747,181.25	12,641,747,181.25
其他流动资产	11,148,195,605.08	9,695,957,414.71	9,695,957,414.71
流动资产合计	298,628,006,376.98	294,362,044,811.05	294,362,044,811.05
非流动资产：			

项目	2023年6月30日	2023年1月1日	2022年12月31日
发放贷款和垫款	-	-	-
债权投资	-	-	-
其他债权投资	-	-	-
长期应收款	160,000,000.00	160,000,000.00	160,000,000.00
长期股权投资	20,235,189,805.83	20,288,861,341.04	20,288,861,341.04
其他权益工具投资	828,177,965.66	802,754,236.86	802,754,236.86
其他非流动金融资产	351,118,682.25	353,098,302.71	353,098,302.71
投资性房地产	14,995,917,737.05	14,660,928,749.32	14,660,928,749.32
固定资产	23,049,326,767.17	23,665,745,606.43	23,665,745,606.43
在建工程	5,971,792,828.54	5,855,887,609.80	5,855,887,609.80
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	2,705,144,402.75	2,952,166,408.13	2,952,166,408.13
无形资产	11,807,728,255.98	11,993,670,302.75	11,993,670,302.75
开发支出	-	-	-
商誉	63,484,720.88	63,484,720.88	63,484,720.88
长期待摊费用	1,485,773,090.92	1,591,331,557.00	1,591,331,557.00
递延所得税资产	13,401,960,459.93	13,065,891,528.92	13,063,562,949.63
其他非流动资产	2,479,031,105.88	3,104,289,199.31	3,104,289,199.31
非流动资产合计	97,534,645,822.84	98,558,109,563.15	98,555,780,983.86
资产总计	396,162,652,199.82	392,920,154,374.20	392,917,825,794.91
流动负债:			
短期借款	5,485,531,922.65	4,065,884,953.30	4,065,884,953.30
向中央银行借款	-	-	-
拆入资金	-	-	-
交易性金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	26,575,687.17	2,817,183.95	2,817,183.95
应付账款	29,089,708,630.99	34,061,444,868.14	34,061,444,868.14
预收款项	329,054,472.26	271,277,070.67	271,277,070.67
合同负债	60,746,602,594.31	54,667,011,955.42	54,667,011,955.42
卖出回购金融资产款	-	-	-
吸收存款及同业存放	-	-	-
代理买卖证券款	-	-	-
代理承销证券款	-	-	-
应付职工薪酬	2,377,421,656.07	2,610,617,372.40	2,610,617,372.40
应交税费	2,915,735,825.02	5,662,100,870.56	5,662,100,870.56
其他应付款	56,324,938,195.14	57,398,084,536.30	57,398,084,536.30

项目	2023年6月30日	2023年1月1日	2022年12月31日
其中：应付利息	1,341,916,876.02	1,553,885,340.82	1,553,885,340.82
应付股利	102,106,064.46	107,155,591.32	107,155,591.32
应付手续费及佣金	-	-	-
应付分保账款	-	-	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	15,378,861,797.11	18,745,588,369.42	18,745,588,369.42
其他流动负债	5,270,857,437.80	3,692,187,168.64	3,692,187,168.64
流动负债合计	177,945,288,218.52	181,177,014,348.80	181,177,014,348.80
非流动负债：			
保险合同准备金	-	-	-
长期借款	115,575,281,651.90	100,530,087,751.63	100,530,087,751.63
应付债券	2,494,684,486.30	6,250,287,702.30	6,250,287,702.30
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
租赁负债	2,810,042,543.08	2,553,671,705.16	2,553,671,705.16
长期应付款	297,262,842.26	297,262,842.26	297,262,842.26
长期应付职工薪酬	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	1,080,563,797.85	1,130,939,363.06	1,130,939,363.06
递延所得税负债	533,007,389.96	348,762,616.44	348,762,616.44
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	122,790,842,711.35	111,111,011,980.85	111,111,011,980.85
负债合计	300,736,130,929.87	292,288,026,329.65	292,288,026,329.65
所有者权益：			
股本	8,201,793,915.00	8,201,793,915.00	8,201,793,915.00
其他权益工具	3,100,000,000.00	3,100,000,000.00	3,100,000,000.00
其中：优先股	-	-	-
永续债	3,100,000,000.00	3,100,000,000.00	3,100,000,000.00
资本公积	5,370,025,321.15	5,406,125,825.17	5,406,125,825.17
减：库存股	1,041,515,155.83	1,041,515,155.83	1,041,515,155.83
其他综合收益	-1,938,511,545.21	-1,960,857,875.21	-1,960,857,875.21
专项储备	-	-	-
盈余公积	4,921,485,082.64	4,921,485,082.64	4,921,485,082.64
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	48,853,427,521.27	50,236,222,182.89	50,234,000,957.50
归属于母公司所有者权益合计	67,466,705,139.02	68,863,253,974.66	68,861,032,749.27
少数股东权益	27,959,816,130.93	31,768,874,069.89	31,768,766,715.99
所有者权益合计	95,426,521,269.95	100,632,128,044.55	100,629,799,465.26

项目	2023年6月30日	2023年1月1日	2022年12月31日
负债和所有者权益总计	396,162,652,199.82	392,920,154,374.20	392,917,825,794.91

法定代表人：张振高

主管会计工作负责人：刘宇

会计机构负责人：潘凤文

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2023年6月30日	2023年1月1日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	11,658,356,744.14	16,128,622,524.89	16,128,622,524.89
交易性金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	38,170,245.41	12,557,765.28	12,557,765.28
应收款项融资	-	-	-
预付款项	133,090,610.75	96,680,812.88	96,680,812.88
其他应收款	9,714,929,517.60	8,191,647,458.08	8,191,647,458.08
其中：应收利息	8,171,915,941.11	6,943,818,677.92	6,943,818,677.92
应收股利	272,904,353.89	273,466,300.10	273,466,300.10
存货	11,713,026.01	13,714,349.76	13,714,349.76
合同资产	-	-	-
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	53,061,583,813.51	52,263,366,978.54	52,263,366,978.54
其他流动资产	2,437,289,184.80	342,989,174.63	342,989,174.63
流动资产合计	77,055,133,142.22	77,049,579,064.06	77,049,579,064.06
非流动资产：			
债权投资	-	-	-
其他债权投资	-	-	-
长期应收款	7,975,141,903.37	8,150,457,942.62	8,150,457,942.62
长期股权投资	45,490,057,162.31	45,552,273,662.21	45,552,273,662.21
其他权益工具投资	828,177,965.66	802,754,236.86	802,754,236.86
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	114,862,312.45	125,536,061.89	125,536,061.89
固定资产	645,053,070.00	629,160,040.10	629,160,040.10
在建工程	67,702,374.86	57,230,782.97	57,230,782.97
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	12,612,219.71	16,816,294.56	16,816,294.56

项目	2023年6月30日	2023年1月1日	2022年12月31日
无形资产	63,623,256.90	66,273,748.44	66,273,748.44
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	85,374,242.25	90,288,339.35	90,288,339.35
递延所得税资产	3,050,723.31	3,050,723.31	3,050,723.31
其他非流动资产	14,027,378,855.00	16,158,820,998.00	16,158,820,998.00
非流动资产合计	69,313,034,085.82	71,652,662,830.31	71,652,662,830.31
资产总计	146,368,167,228.04	148,702,241,894.37	148,702,241,894.37
流动负债：			
短期借款	-	20,000,000.00	20,000,000.00
交易性金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	93,943,866.26	82,712,766.24	82,712,766.24
预收款项	21,583,647.55	37,716,615.05	37,716,615.05
合同负债	28,546,980.37	25,903,109.83	25,903,109.83
应付职工薪酬	158,214,767.82	165,727,396.35	165,727,396.35
应交税费	24,126,472.28	17,447,692.61	17,447,692.61
其他应付款	11,733,937,247.82	15,774,483,257.60	15,774,483,257.60
其中：应付利息	844,739,787.93	1,173,231,555.26	1,173,231,555.26
应付股利	-	-	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	4,831,402,599.40	4,901,397,879.40	4,901,397,879.40
其他流动负债	-	731,624.23	731,624.23
流动负债合计	16,891,755,581.50	21,026,120,341.31	21,026,120,341.31
非流动负债：			
长期借款	66,192,835,504.94	70,505,215,504.94	70,505,215,504.94
应付债券	2,494,684,486.30	6,250,287,702.30	6,250,287,702.30
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
租赁负债	2,474,700,083.36	2,644,451,675.69	2,644,451,675.69
长期应付款	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	670,936.08	756,587.52	756,587.52
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	71,162,891,010.68	79,400,711,470.45	79,400,711,470.45

项目	2023 年 6 月 30 日	2023 年 1 月 1 日	2022 年 12 月 31 日
负债合计	88,054,646,592.18	100,426,831,811.76	100,426,831,811.76
所有者权益：			
股本	8,201,793,915.00	8,201,793,915.00	8,201,793,915.00
其他权益工具	3,100,000,000.00	3,100,000,000.00	3,100,000,000.00
其中：优先股	-	-	-
永续债	3,100,000,000.00	3,100,000,000.00	3,100,000,000.00
资本公积	8,907,039,412.81	8,907,039,412.81	8,907,039,412.81
减：库存股	1,041,515,155.83	1,041,515,155.83	1,041,515,155.83
其他综合收益	-695,447,451.97	-720,871,180.77	-720,871,180.77
专项储备	-	-	-
盈余公积	4,100,896,957.50	4,100,896,957.50	4,100,896,957.50
未分配利润	35,740,752,958.35	25,728,066,133.90	25,728,066,133.90
所有者权益合计	58,313,520,635.86	48,275,410,082.61	48,275,410,082.61
负债和所有者权益总计	146,368,167,228.04	148,702,241,894.37	148,702,241,894.37

3、合并利润表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度（调整后）	2022 年半年度
一、营业总收入	19,438,473,346.50	16,395,566,958.67	16,395,566,958.67
其中：营业收入	19,438,473,346.50	16,395,566,958.67	16,395,566,958.67
利息收入	-	-	-
已赚保费	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-
二、营业总成本	19,703,137,366.70	15,861,336,452.20	15,861,336,452.20
其中：营业成本	15,642,933,019.50	12,345,786,030.01	12,345,786,030.01
利息支出	-	-	-
手续费及佣金支出	-	-	-
退保金	-	-	-
赔付支出净额	-	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-	-
保单红利支出	-	-	-
分保费用	-	-	-
税金及附加	1,083,735,800.71	972,517,687.65	972,517,687.65
销售费用	705,967,312.72	950,013,295.38	950,013,295.38
管理费用	887,804,986.25	1,063,630,972.98	1,063,630,972.98
研发费用	-	-	-
财务费用	1,382,696,247.52	529,388,466.18	529,388,466.18

项目	2023 年半年度	2022 年半年度（调整后）	2022 年半年度
其中：利息费用	2,091,654,926.78	1,382,933,230.79	1,382,933,230.79
利息收入	756,676,525.37	1,085,934,165.55	1,085,934,165.55
加：其他收益	80,239,796.61	380,335,006.72	380,335,006.72
投资收益（损失以“-”号填列）	-76,896,699.89	137,670,273.80	137,670,273.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-91,273,337.64	-68,242,072.64	-68,242,072.64
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	35,643,545.28	35,643,545.28
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-110,205.90	-48,761.36	-48,761.36
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-442,891,992.83	-67,329,500.00	-67,329,500.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	8,747,675.27	149,980.54	149,980.54
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-695,575,446.94	1,020,651,051.45	1,020,651,051.45
加：营业外收入	34,649,222.41	56,074,748.06	56,074,748.06
减：营业外支出	38,540,422.69	11,338,854.04	11,338,854.04
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-699,466,647.22	1,065,386,945.47	1,065,386,945.47
减：所得税费用	680,058,334.25	314,302,541.11	315,118,700.99
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,379,524,981.47	751,084,404.36	750,268,244.48
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,379,524,981.47	751,084,404.36	750,268,244.48
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司所有者的净利润	-1,306,000,772.73	106,335,188.12	105,455,308.41
2. 少数股东损益	-73,524,208.74	644,749,216.24	644,812,936.07
六、其他综合收益的税后净额	2,494,072.95	-258,861,135.39	-258,861,135.39
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	22,346,330.00	-218,764,296.26	-218,764,296.26
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	25,423,728.80	-120,881,647.68	-120,881,647.68
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	25,423,728.80	-246,083,342.47	-246,083,342.47
4. 企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-
5. 其他	-	125,201,694.79	125,201,694.79
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-3,077,398.80	-97,882,648.58	-97,882,648.58
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-
2. 其他债权投资公允价值变动	-	-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-
4. 其他债权投资信用减值准备	-	-	-
5. 现金流量套期储备	-	-	-

项目	2023 年半年度	2022 年半年度（调整后）	2022 年半年度
6. 外币财务报表折算差额	-3,077,398.80	-97,882,648.58	-97,882,648.58
7. 其他		-	
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-19,852,257.05	-40,096,839.13	-40,096,839.13
七、综合收益总额	-1,377,030,908.52	492,223,268.97	491,407,109.09
归属于母公司所有者的综合收益总额	-1,283,654,442.73	-112,429,108.14	-113,308,987.85
归属于少数股东的综合收益总额	-93,376,465.79	604,652,377.11	604,716,096.94
八、每股收益：			
（一）基本每股收益	-0.1625	0.0132	0.0131
（二）稀释每股收益	-0.1625	0.0132	0.0131

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：张振高

主管会计工作负责人：刘宇

会计机构负责人：潘凤文

4、母公司利润表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	359,116,916.45	317,396,102.79
减：营业成本	181,886,571.86	144,218,897.17
税金及附加	11,355,078.92	9,339,435.94
销售费用	12,064,037.36	19,720,495.11
管理费用	148,562,514.36	76,202,790.73
研发费用	-	-
财务费用	-139,299,555.02	-124,813,495.88
其中：利息费用	1,337,642,827.59	1,437,928,755.63
利息收入	1,481,511,145.70	1,648,674,667.63
加：其他收益	2,213,639.52	1,405,300.43
投资收益（损失以“-”号填列）	9,942,402,144.16	-132,676,526.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-72,216,499.90	-132,676,526.96
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	52,436.58	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	10,089,216,489.23	61,456,753.20
加：营业外收入	410,111.41	558,829.73
减：营业外支出	145,887.30	3,879,526.68

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	10,089,480,713.34	58,136,056.25
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	10,089,480,713.34	58,136,056.25
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	10,089,480,713.34	58,136,056.25
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额	25,423,728.80	5,720,338.98
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	25,423,728.80	5,720,338.98
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	25,423,728.80	5,720,338.98
4. 企业自身信用风险公允价值变动	-	-
5. 其他	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
2. 其他债权投资公允价值变动	-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
4. 其他债权投资信用减值准备	-	-
5. 现金流量套期储备	-	-
6. 外币财务报表折算差额	-	-
7. 其他	-	-
六、综合收益总额	10,114,904,442.14	63,856,395.23
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-	-
（二）稀释每股收益	-	-

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
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	26,776,901,247.76	28,603,576,055.20
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-
收到的税费返还	218,542,230.13	653,424,515.48
收到其他与经营活动有关的现金	12,142,656,825.67	6,439,548,051.50
经营活动现金流入小计	39,138,100,303.56	35,696,548,622.18
购买商品、接受劳务支付的现金	14,934,841,213.50	21,649,913,455.94
客户贷款及垫款净增加额	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-
拆出资金净增加额	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	1,871,379,308.62	2,024,373,680.65
支付的各项税费	9,194,356,205.77	11,195,915,634.08
支付其他与经营活动有关的现金	13,046,668,030.50	7,028,351,328.60
经营活动现金流出小计	39,047,244,758.39	41,898,554,099.27
经营活动产生的现金流量净额	90,855,545.17	-6,202,005,477.09
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,300,134,028.49	1,738,963,016.20
取得投资收益收到的现金	106,136,542.65	70,865,199.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	11,444,225.69	1,117,587.32
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	712,903,160.29	1,120,647,882.34
投资活动现金流入小计	2,130,617,957.12	2,931,593,685.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,198,010,269.66	2,306,436,422.39
投资支付的现金	130,000,000.00	104,659,368.88
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	366,523,576.73	1,660,870,069.70
投资活动现金流出小计	1,694,533,846.39	4,071,965,860.97
投资活动产生的现金流量净额	436,084,110.73	-1,140,372,175.75
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	68,046,789.74	1,549,162,164.92
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	68,046,789.74	193,158,000.00
取得借款收到的现金	40,003,619,480.82	22,540,369,770.81
收到其他与筹资活动有关的现金	1,781,639,059.00	1,477,045,839.75
筹资活动现金流入小计	41,853,305,329.56	25,566,577,775.48

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
偿还债务支付的现金	35,247,831,761.22	27,258,720,523.54
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,484,527,144.93	4,689,156,083.64
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	5,620,652.66	-
支付其他与筹资活动有关的现金	1,328,050,495.53	3,732,136,428.39
筹资活动现金流出小计	40,060,409,401.68	35,680,013,035.57
筹资活动产生的现金流量净额	1,792,895,927.88	-10,113,435,260.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	145,312,033.98	-65,083,864.48
五、现金及现金等价物净增加额	2,465,147,617.76	-17,520,896,777.41
加：期初现金及现金等价物余额	41,312,470,675.87	67,285,380,891.44
六、期末现金及现金等价物余额	43,777,618,293.63	49,764,484,114.03

法定代表人：张振高

主管会计工作负责人：刘宇

会计机构负责人：潘凤文

6、母公司现金流量表

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
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	338,091,641.01	223,878,987.41
收到的税费返还	-	153,941.62
收到其他与经营活动有关的现金	17,702,595,733.96	7,890,824,556.19
经营活动现金流入小计	18,040,687,374.97	8,114,857,485.22
购买商品、接受劳务支付的现金	49,336,541.91	57,435,888.03
支付给职工以及为职工支付的现金	108,938,170.09	91,227,890.00
支付的各项税费	42,356,986.74	52,016,092.84
支付其他与经营活动有关的现金	21,442,505,650.88	12,311,581,247.74
经营活动现金流出小计	21,643,137,349.62	12,512,261,118.61
经营活动产生的现金流量净额	-3,602,449,974.65	-4,397,403,633.39
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,089,561,308.03	4,629,140,000.00
取得投资收益收到的现金	10,015,180,590.27	801,750,779.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	25,832.74	169,618.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	29,353,333.36	-
投资活动现金流入小计	14,134,121,064.40	5,431,060,397.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	99,636,084.97	41,180,755.07
投资支付的现金	4,833,237,371.06	2,509,046,800.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-

支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	4,932,873,456.03	2,550,227,555.07
投资活动产生的现金流量净额	9,201,247,608.37	2,880,832,842.85
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	22,994,250,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	21,860,287.74	10,860,000,000.00
筹资活动现金流入小计	23,016,110,287.74	10,860,000,000.00
偿还债务支付的现金	31,147,380,000.00	16,778,466,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,665,393,019.69	2,821,925,634.96
支付其他与筹资活动有关的现金	272,400,682.52	-
筹资活动现金流出小计	33,085,173,702.21	19,600,391,634.96
筹资活动产生的现金流量净额	-10,069,063,414.47	-8,740,391,634.96
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-4,470,265,780.75	-10,256,962,425.50
加：期初现金及现金等价物余额	16,128,622,524.89	23,809,001,201.93
六、期末现金及现金等价物余额	11,658,356,744.14	13,552,038,776.43

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年半年度													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	8,201,793,915.00	-	3,100,000,000.00	-	5,406,125,825.17	1,041,515,155.83	-1,960,857,875.21	-	4,921,485,082.64	-	50,234,000,957.50	68,861,032,749.27	31,768,766,715.9	100,629,799,465.26
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,221,225.39	2,221,225.39	107,353.90	2,328,579.29
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	8,201,793,915.00	-	3,100,000,000.00	-	5,406,125,825.17	1,041,515,155.83	-1,960,857,875.21	-	4,921,485,082.64	-	50,236,222,182.89	68,863,253,974.66	31,768,874,069.89	100,632,128,044.55
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	-	-36,100,504.02	-	22,346,330.00	-	-	-	-1,382,794,661.62	-1,396,548,835.64	-3,809,057,938.96	-5,205,606,774.60
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	22,346,330.00	-	-	-	-1,306,000,772.73	-1,283,654,442.73	-93,376,465.79	-1,377,030,908.52
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-36,100,504.02	-	-	-	-	-	-	-36,100,504.02	-3,587,697,158.01	-3,623,797,662.03
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	68,046,789.74	68,046,789.74
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-36,100,504.02	-	-	-	-	-	-	-36,100,504.02	-3,655,743,947.75	-3,691,844,451.77
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-76,793,888.89	-76,793,888.89	-127,984,315.16	-204,778,204.05
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-5,620,652.66	-5,620,652.66
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-76,793,888.89	-76,793,888.89	-122,363,662.50	-199,157,551.39
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

项目	2023 年半年度													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
优先股		永续债	其他											
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本期期末余额	8,201,793,915.00	-	3,100,000,000.00	-	5,370,025,321.15	1,041,515,155.83	-1,938,511,545.21	-	4,921,485,082.64	-	48,853,427,521.27	67,466,705,139.02	27,959,816,130.93	95,426,521,269.95

上期金额

单位：元

项目	2022 年半年度													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
优先股		永续债	其他											
一、上年期末余额	8,201,793,915.00	-	3,100,000,000.00	-	5,128,063,624.03	1,041,515,155.83	-1,199,574,071.25	-	4,921,485,082.64	-	62,092,180,381.60	81,202,433,776.19	39,583,589,979.64	120,786,023,755.83
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,908,665.22	1,908,665.22	165,334.50	2,073,999.72
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

项目	2022 年半年度													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			小计
	优先股	永续债	其他											
二、本年期初余额	8,201,793,915.00	-	3,100,000,000.00	-	5,128,063,624.03	1,041,515,155.83	-1,199,574,071.25	-	4,921,485,082.64	-	62,094,089,046.82	81,204,342,441.41	39,583,755,314.14	120,788,097,755.55
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-	-	-	-	8,728,996.55	-	-218,764,296.26	-	-	-	-818,839,148.60	-1,028,874,448.31	2,104,211,254.70	1,075,336,806.40
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-218,764,296.26	-	-	-	106,335,188.12	-113,308,987.85	644,749,216.23	531,503,948.22
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	8,728,996.55	-	-	-	-	-	-49,246,031.42	-40,517,034.87	1,573,812,663.50	1,533,295,628.63
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,194,092,125.05	2,194,092,125.05
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	8,728,996.55	-	-	-	-	-	-49,246,031.42	-40,517,034.87	-620,279,461.55	-660,796,496.42
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-875,928,305.30	-875,928,305.30	-114,350,625.03	-990,278,930.33
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-803,775,805.30	-803,775,805.30	-	-803,775,805.30
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-72,152,500.00	-72,152,500.00	-114,350,625.03	-186,503,125.03
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

项目	2022 年半年度												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
优先股		永续债	其他											
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	8,201,793,915.00	-	3,100,000,000.00	-	5,136,792,620.58	1,041,515,155.83	-1,418,338,367.51	-	4,921,485,082.64	-	61,275,249,898.22	80,175,467,993.11	41,687,966,568.84	121,863,434,561.95

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年半年度											所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	8,201,793,915.00	-	3,100,000,000.00	-	8,907,039,412.81	1,041,515,155.83	-720,871,180.77	-	4,100,896,957.50	25,728,066,133.90	-	48,275,410,082.61
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	8,201,793,915.00	-	3,100,000,000.00	-	8,907,039,412.81	1,041,515,155.83	-720,871,180.77	-	4,100,896,957.50	25,728,066,133.90	-	48,275,410,082.61
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	-	-	-	-	-	-	25,423,728.80	-	-	10,012,686,824.45	-	10,038,110,553.25
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	25,423,728.80	-	-	10,089,480,713.34	-	10,114,904,442.14
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-76,793,888.89	-	-76,793,888.89
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-76,793,888.89	-	-76,793,888.89
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

项目	2023 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	8,201,793,915.00	-	3,100,000,000.00	-	8,907,039,412.81	1,041,515,155.83	-695,447,451.97	-	4,100,896,957.50	35,740,752,958.35	-	58,313,520,635.86

上期金额

单位：元

项目	2022 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	8,201,793,915.00	-	3,100,000,000.00	-	8,785,870,588.87	1,041,515,155.83	-675,611,487.20	-	4,100,896,957.50	23,031,999,933.08	-	45,503,434,751.42
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本期期初余额	8,201,793,915.00	-	3,100,000,000.00	-	8,785,870,588.87	1,041,515,155.83	-675,611,487.20	-	4,100,896,957.50	23,031,999,933.08	-	45,503,434,751.42
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	5,720,338.98	-	-	-817,792,249.05	-	-812,071,910.07
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	5,720,338.98	-	-	58,136,056.25	-	63,856,395.23
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-875,928,305.30	-	-875,928,305.30
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-803,775,805.30	-	-803,775,805.30
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-72,152,500.00	-	-72,152,500.00
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

项目	2022 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	8,201,793,915.00	-	3,100,000,000.00	-	8,785,870,588.87	1,041,515,155.83	-669,891,148.22	-	4,100,896,957.50	22,214,207,684.03	-	44,691,362,841.35

三、公司基本情况

1、公司设立情况

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

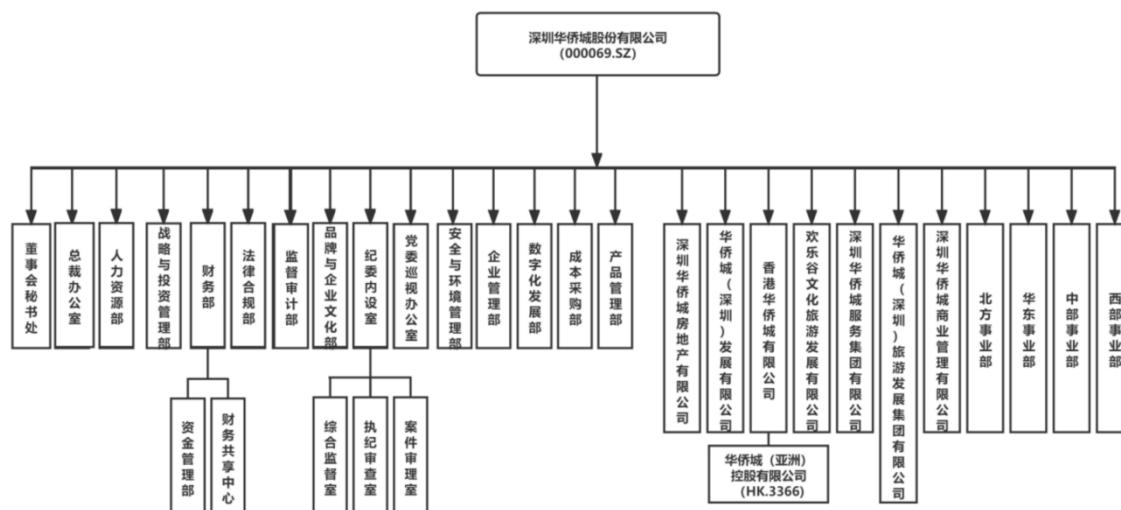
2、股本情况

经过历年的派送红股、配股、转增股本及增发新股，截止 2023 年 6 月 30 日，本公司累计发行股本总数 8,201,793,915.00 股（每股面值 1 元），注册资本为 8,201,793,915.00 元。

3、本公司及子公司（以下合称“本集团”）属旅游服务行业，主要经营主题公园、酒店服务、房地产开发等。

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

5、本集团基本组织架构



6、合并财务报表范围

截至 2023 年 6 月 30 日，本集团纳入合并范围的子公司共 258 户，详见本附注九“在其他主体中的权益”。本集团于本期合并范围较期初增加 4 户，减少 2 户，详见本附注八“合并范围的变更”。

本报告中提及的公司名称简称对照表：

公司简称	公司全称
华侨城集团	华侨城集团有限公司
康佳集团	康佳集团股份有限公司
华侨城房地产	深圳华侨城房地产有限公司
西安实业	西安华侨城实业有限公司
侨城加油站	深圳市侨城加油站有限公司
侨香加油站	深圳市侨香加油站有限公司
高尔夫	深圳市华侨城高尔夫俱乐部有限公司
北京四方投资	北京四方投资管理有限公司
天津华侨城	天津华侨城实业有限公司
天津丽湖旅游	天津华侨城丽湖旅游开发有限公司
曲江发展	西安曲江华侨城投资发展有限公司
创意园	深圳华侨城创意园文化发展有限公司
招商华侨城	深圳招商华侨城投资有限公司
顺德实业	广东顺德华侨城实业发展有限公司
深圳城更	深圳华侨城城市更新投资有限公司
协跃	深圳市协跃房地产开发有限公司
鸿怡达	深圳市鸿怡达房地产开发有限公司
新南水门	深圳市新南水门投资有限公司
东莞城更	东莞华侨城城市更新投资有限公司
中联嘉信	深圳市中联嘉信实业有限公司
汇富投资	深圳华侨城汇富投资有限公司
佛山城更	佛山南海区华侨城更新置业发展有限公司
东莞城市发展	东莞华侨城城市发展有限公司
南京置地	南京华侨城置地有限公司
陕西商业	陕西华侨城商业投资有限公司
沃泰实业	深圳华侨城沃泰实业有限公司
深圳置业投资	深圳华侨城置业投资有限公司
惠州帝豪	惠州帝豪置业有限公司
惠州利华	惠州市利华房地产有限公司
华越投资	深圳市华侨城华越投资发展有限公司
佛山华侨城	佛山华侨城置业有限公司
新玺发展	深圳市华侨城新玺发展有限公司
文化置业投资	深圳华侨城文化置业投资有限公司
潮州投资	潮州华侨城投资发展有限公司
置业发展	华侨城置业发展（深圳）有限公司
桦盛投资	深圳市华侨城桦盛投资有限公司
南粤投资	深圳华侨城南粤投资发展有限公司
深圳华侨城商业管理	深圳华侨城商业管理有限公司
顺德欢乐海岸	广东顺德欢乐海岸商业运营管理有限公司
江门华侨城	江门华侨城投资发展有限公司

公司简称	公司全称
肇庆实业	肇庆华侨城实业发展有限公司
肇庆小镇文旅	肇庆华侨城小镇文旅开发有限公司
肇庆小镇实业	肇庆华侨城小镇实业发展有限公司
肇庆小镇开发	肇庆华侨城小镇开发有限公司
丽江华侨城	丽江华侨城投资发展有限公司
中山华侨城	中山华侨城实业发展有限公司
华侨城粤西（广东）	华侨城粤西（广东）投资发展有限公司
茂名滨海	茂名华侨城滨海旅游发展有限公司
合恒投资	深圳市华侨城合恒投资有限公司
深圳华侨城会展管理	深圳华侨城会展管理有限公司
东莞保华	东莞保华置业投资有限公司
佛山华沥	佛山市南海区华沥置业投资有限公司
昆明城更	昆明华侨城城市更新投资有限公司
昆明春晖	昆明呈贡区春晖城市建设有限公司
滇池龙城	昆明滇池龙城置业有限公司
深汕华侨城	广东深汕华侨城投资有限公司
广州文旅小镇	广州华侨城文旅小镇投资有限公司
广州小镇运营	广州华侨城小镇运营管理有限公司
广州实业	广州华侨城实业发展有限公司
东莞华湖	东莞华湖房地产开发有限公司
东莞华实	东莞华实房地产开发有限公司
东莞实业	东莞华侨城实业有限公司
和城房地产	深圳市和城房地产开发有限公司
福美投资	深圳市华侨城福美投资有限公司
广州十亩国际	广州华侨城十亩国际投资有限公司
江门侨新置业	江门侨新置业有限公司
海南实业	海南华侨城实业有限公司
广州华侨城置业	广州华侨城置业有限公司
广州置业发展	广州华侨城置业发展有限公司
漳州华侨城	漳州华侨城置业有限公司
湛江华侨城	湛江华侨城欢乐海湾投资发展有限公司
东莞旗华	东莞市旗华房地产开发有限公司
深圳华锦	深圳世纪华锦商业管理有限公司
深圳华纯	深圳市华纯商业管理有限公司
东莞上江	东莞上江房地产开发有限公司
宁波华侨城	宁波华侨城投资发展有限公司
宁波置业	宁波欢乐海岸置业有限公司
宁波投资	宁波欢乐海岸投资发展有限公司
杭州锦杭	杭州锦杭企业管理有限责任公司
杭州保泓	杭州保泓房地产开发有限公司

公司简称	公司全称
宁波创东华远	宁波创东华远置业有限公司
宁波侨安	宁波侨安企业管理咨询有限公司
赫江置业	宁波市赫江置业有限公司
云南华侨城	云南华侨城实业有限公司
深圳国旅	深圳华侨城国际旅行社有限公司
国旅湖北	深圳华侨城国际旅行社湖北有限公司
青岛华侨城	青岛华侨城实业有限公司
东部华侨城	深圳东部华侨城有限公司
东部茶艺	深圳东部华侨城茶艺度假有限公司
东部置业	深圳东部华侨城置业有限公司
东部开发	深圳华侨城东部开发有限公司
万霖投资	深圳市万霖投资有限公司
东部城市发展	深圳华侨城东部城市发展有限公司
东部都市投资	深圳东部华侨城都市投资发展有限公司
深圳低碳发展	深圳华侨城低碳城城市发展有限公司
北京华侨城	北京世纪华侨城实业有限公司
上海华侨城	上海华侨城投资发展有限公司
无锡实业	无锡华侨城实业发展有限公司
苏州华湖	苏州华湖置业有限公司
无锡嘉合	无锡嘉合置业有限公司
滁州康金	滁州康金健康产业发展有限公司
常熟沙家浜	常熟沙家浜华侨城文旅实业有限公司
义乌华侨城	义乌华侨城投资发展有限公司
上海唐侨盈	上海唐侨盈置业有限公司
济宁华侨城	济宁华侨城文化旅游发展有限公司
苏州虎丘	苏州虎丘华泓投资有限公司
上海天祥	上海天祥华侨城投资有限公司
上海侨嵘	上海侨嵘置业有限公司
上海浦深	上海浦深投资管理有限公司
武汉实业	武汉华侨城实业发展有限公司
武汉都市	武汉华侨城都市发展有限公司
襄阳华侨城	襄阳华侨城文旅发展有限公司
襄阳度假区	襄阳华侨城奇幻度假区旅游管理有限公司
武汉当代	武汉当代华侨城实业发展有限公司
武汉文旅	武汉华侨城文旅发展有限公司
武汉滨江	武汉华侨城滨江置业有限公司
武汉华滨	武汉华滨置业有限公司
武汉天创	武汉天创置业有限公司
武汉森亿	武汉森亿青城文旅创业发展中心（有限合伙）
花橙科技	深圳华侨城花橙科技有限公司

公司简称	公司全称
华侨城大酒店	深圳华侨城大酒店有限公司
海景酒店	深圳华侨城海景酒店有限公司
深圳滨海	深圳华侨城滨海有限公司
南京实业	南京华侨城实业发展有限公司
南京龙西	南京龙西置业有限公司
南京威丰	南京威丰房地产开发有限公司
南京华劲	南京华劲房地产开发有限公司
南京华颐	南京华颐房地产开发有限公司
南京尚宸	南京尚宸房地产开发有限公司
南京新侨	南京新侨文化旅游发展有限公司
苏州侨仁	苏州侨仁置业有限公司
南京溧水	南京溧水华侨城实业有限公司
南京侨劲地产	南京侨劲房地产开发有限公司
南京侨劲装饰	南京侨劲装饰有限公司
国酒管	深圳市华侨城国际酒店管理有限公司
香港华侨城	香港华侨城有限公司
华侨城旅游投资	OCT Travel Investment Ltd(华侨城旅游投资)
宽利发展	Widen Profit Development Ltd(宽利发展)
定佳管理	Sure Best Management Ltd (定佳管理)
Pacific Climax Ltd	Pacific Climax Ltd
亿骏(亚洲)	亿骏(亚洲)有限公司
南昌华侨城	华侨城(南昌)实业发展有限公司
华侨城企业	华侨城企业有限公司
深圳港威置业	深圳港威置业策划有限公司
群陞发展	群陞发展有限公司
信和置业	信和置业(成都)有限公司
华侨城(亚洲)	华侨城(亚洲)控股有限公司
翠恒	Verdant Forever Ltd(翠恒本部)
侨城(亚洲)	侨城(亚洲)资产管理有限公司
豪科投资	Great Tec Investment Ltd(豪科投资)
上海置地	华侨城(上海)置地有限公司
上海首驰	上海首驰企业管理有限公司
华侨城投资	Oct Investments Ltd(华侨城投资)
耀豪国际	耀豪国际有限公司
盈丰	Max Surplus Ltd(盈丰本部)
华力控股	华力控股有限公司
Grand Signal Ltd	Grand Signal Ltd(大信号)
创力发展	创力发展有限公司
锐振	Excel Founder Ltd(锐振)
港亚控股	深圳华侨城港亚控股发展有限公司

公司简称	公司全称
华友投资	深圳市华友投资有限公司
华鑫股权投资	深圳市华侨城华鑫股权投资管理有限公司
华京投资	深圳华京投资有限公司
常熟投资	华侨城（常熟）投资发展有限公司
财富冠	Fortune crown international Ltd(财富冠国际)
荣添投资	荣添投资有限公司
港华投资	深圳华侨城港华投资控股有限公司
奇石发张	Miracle Stone Development Ltd(奇石发张)
汇骏发展	Barwin Development Ltd (汇骏发展)
兴永投资	Hanmax Investment Ltd (兴永投资)
惠州华力	惠州华力包装有限公司
华港	Regal China Enterprises Ltd(华港)
常熟实业	华侨城（常熟）实业发展有限公司
华秦发展	华秦发展有限公司
华昌国际	华昌国际有限公司
华侨城融资租赁	华侨城融资租赁有限公司
合肥环巢	合肥华侨城环巢文旅置业发展有限公司
合肥实业	合肥华侨城实业发展有限公司
宁波华投	宁波滨海华侨城投资发展有限公司
华侨城发展	华侨城（深圳）发展有限公司
旅游策划	深圳市华侨城旅游策划顾问有限公司
华侨城水电	深圳华侨城水电有限公司
华侨城售电	深圳华侨城售电有限公司
华侨城综合能源	华侨城综合能源（广东）有限公司
深圳华服	深圳华侨城服务集团有限公司
华侨城物业	华侨城物业（集团）有限公司
北京物业	北京华侨城物业服务服务有限公司
扬州物业	扬州华侨城物业服务服务有限公司
会所管理	深圳华侨城会所管理有限公司
昆明世博物业	昆明世博园物业服务服务有限公司
云南世博物业	云南世博花园物业服务服务有限公司
东部物业	深圳东部华侨城物业管理有限公司
深圳侨城汇	深圳市侨城汇网络科技有限公司
深圳侨城里	深圳市侨城里商业管理有限公司
智能科技	华侨城智能科技（深圳）有限公司
扬州实业	扬州华侨城实业发展有限公司
扬州华侨城	扬州华侨城文化旅游发展有限公司
深圳华投	深圳市华侨城投资有限公司
重庆实业	重庆华侨城实业发展有限公司
成都盈创	成都华侨城盈创实业有限责任公司

公司简称	公司全称
华辉盛锦	重庆华辉盛锦房地产开发有限公司
江苏控股	江苏华侨城控股有限公司
北京投资	华侨城(北京)投资发展有限公司
北京斋堂	北京华侨城斋堂文旅发展有限公司
涿州华侨城	华侨城涿州文化旅游开发有限公司
成都投资	华侨城(成都)投资有限公司
宜宾三江置业	宜宾华侨城三江置业有限公司
成都洛带	成都洛带华侨城文化旅游开发有限公司
四川齐盛	四川齐盛艺库文化旅游发展有限责任公司
成都东盛开发	成都市东盛房屋开发有限责任公司
成都华鑫侨盛	成都华鑫侨盛实业有限公司
成都天府实业	成都天府华侨城实业发展有限公司
成都天府公园	成都天府华侨城公园广场管理有限公司
成都天府剧院	成都天府华侨城大剧院管理有限公司
成都都市娱乐	成都天府华侨城都市娱乐有限公司
成都天府酒店	成都天府华侨城酒店管理有限公司
成都商业广场	成都天府华侨城商业广场管理有限公司
成都纯水岸	成都天府华侨城纯水岸商业管理有限公司
成都万汇商城	成都天府华侨城万汇商城管理有限公司
成都创展商业	成都天府华侨城创展商业区管理有限公司
成都樾然	成都樾然置业有限公司
自贡彩灯	自贡华侨城彩灯文旅有限公司
西安发展	华侨城(西安)发展有限公司
西安沣东	西安沣东华侨城发展有限公司
西安康兴	西安康兴置业有限公司
昆明置地	昆明华侨城置地有限公司
昆明启平	昆明启平置业有限公司
西咸文茂	西咸新区文茂房地产有限公司
招华实业	深圳市招华会展实业有限公司
天津投资	华侨城(天津)投资有限公司
郑州华侨城	郑州华侨城文化旅游开发有限公司
河南华侨城	河南华侨城实业有限公司
济南华侨城	济南华侨城实业有限公司
济南天桥	济南天桥实业有限公司
济南侨圣	济南侨圣置业有限公司
天津泽洋	天津华侨城泽洋置业有限公司
荥阳文旅	荥阳华侨城文化旅游开发有限公司
天津都市建设	天津华侨城都市建设发展有限公司
淄博实业	淄博华侨城实业有限公司
淄博和鸣	淄博和鸣置业有限公司

公司简称	公司全称
淄博来仪	淄博来仪置业有限公司
淄博于飞	淄博于飞置业有限公司
太原侨鼎	太原侨鼎置业有限公司
太原侨冠	太原侨冠置业有限公司
青岛华侨城投资	青岛华侨城投资有限公司
欢乐谷文旅	欢乐谷文化旅游发展有限公司
洛阳三彩小镇	洛阳三彩小镇文旅开发有限公司
乐欢文旅	乐清市乐欢文旅发展有限公司
杭州华侨城	杭州华侨城投资发展有限公司
杭州兰侨	杭州兰侨置业有限公司
宁波弘禄	宁波弘禄房地产信息咨询有限公司
杭州龙颐	杭州龙颐房地产开发有限公司
深圳华腾	深圳华侨城华腾投资有限公司
深圳西部置业	深圳华侨城西部置业有限公司
深圳海上田园	深圳市海上田园水上街市运营发展有限公司
深圳瑞湾发展	深圳华侨城瑞湾发展有限公司
侨创投资	侨创投资有限公司
衡阳侨城乐园	衡阳侨城乐园旅游发展有限公司
锦绣中华	深圳锦绣中华发展有限公司
深圳世界之窗	深圳世界之窗有限公司
温州华侨城	温州华侨城投资发展有限公司
国际低碳城开发	深圳华城国际低碳城开发建设有限公司
长沙世界之窗	长沙世界之窗有限公司
招华会展置地	深圳市招华会展置地有限公司
招华国际会展发展	深圳市招华国际会展发展有限公司
渤海证券	渤海证券股份有限公司
康华商业	深圳康华商业有限公司
招华国际会展运营	深圳市招华国际会展运营有限公司
佛山南海祁禹	佛山南海祁禹置业有限公司
国寿侨城	国寿侨城（深圳）投资合伙企业（有限合伙）
深圳明鸿投资	深圳明鸿投资有限公司
华空间公寓	深圳市华空间公寓管理有限公司
爱义南海房地产	深圳市爱义南海房地产开发有限公司
惠州吉昇置业	惠州市侨城吉昇置业有限公司
泓生羲和投资	宁波泓生羲和投资合伙企业（有限合伙）
江门鹏悦置业	江门鹏悦置业有限公司
广州保顺置业	广州保顺置业有限公司
华侨城光明置业	华侨城光明（深圳）置业有限公司
廊坊市怡康	廊坊市怡康房地产开发有限公司
宁波华盈置业	宁波华盈置业有限公司

公司简称	公司全称
城投低碳发展	深圳华侨城城投低碳发展有限公司
华诚云领投资	深圳华诚云领投资有限公司
荷坳发展	深圳华城荷坳发展有限公司
潮州华碧	潮州华碧投资有限公司
武汉侨滨置业	武汉侨滨置业有限公司
武汉首茂城	武汉首茂城置业有限公司
湖北交投襄阳	湖北交投襄阳文旅发展有限公司
郑州都市置业	郑州华侨城都市置业有限公司
襄阳文城	襄阳文城实业发展有限公司
滨海艺术中心	深圳滨海艺术中心管理有限公司
苏州新侨置业	苏州新侨置业有限公司
招华物业	深圳招华物业管理有限公司
巫溪县华侨城	巫溪县华侨城巴渝民宿有限公司
重庆悦岚	重庆悦岚房地产开发有限公司
重庆旭宇	重庆旭宇华锦房地产开发有限公司
北京中铁华兴	北京中铁华兴房地产开发有限公司
天津华锦万吉	天津华锦万吉置业有限公司
涿州侨城惠	涿州侨城惠房地产开发有限公司
自贡华侨城	自贡华侨城文化旅游开发有限公司
成都锦华	成都华侨城锦华投资有限公司
成都佳利	成都佳利投资有限公司
成都地润	成都地润置业发展有限公司
成都坤禹	成都坤禹升置业有限公司
湖滨商业	成都天府华侨城湖滨商业管理有限公司
成都文旅股份	成都文化旅游发展股份有限公司
保鑫泉盛	成都市保鑫泉盛房地产开发有限公司
成都体产	成都体育产业有限责任公司
西安大明宫	西安大明宫建材家居股份有限公司
杨凌欢乐田园	杨凌欢乐田园文化旅游有限公司
西安招商嘉时	西安招商嘉时房地产有限公司
西安华创骐耀	西安华创骐耀置业有限公司
西安思睿置地	西安思睿置地有限公司
太原华侨城	太原华侨城房地产开发有限公司
天津嘉运置业	天津嘉运置业有限公司
张家口侨园	张家口侨园房地产开发有限公司
太原侨晋	太原侨晋置业有限公司
太原侨君	太原侨君置业有限公司
宁波弘福	宁波弘福房地产咨询有限公司
厦门润禹	厦门华侨城润禹投资合伙企业
西安置地基金	西安置地基金 HNW Investment Fund Series SPC

公司简称	公司全称
厦门侨润	厦门侨润投资合伙企业
深圳侨恒一号	深圳侨恒一号投资企业
北京广盈	北京广盈房地产开发有限公司
民生教育	民生教育集团有限公司
资汇控股	资汇控股有限公司
China Urbanization Investment Ltd	China Urbanization Investment Ltd
易居控股	易居（中国）企业控股有限公司
禹洲地产	禹洲地产股份有限公司
中山禹鸿	中山禹鸿房地产开发有限公司
广州粤科	广州粤科人才创业投资中心（有限合伙）合伙协议
东莞文旅科技	东莞市华侨城文旅科技投资合伙企业（有限合伙）
Power Rise Holding Ltd	Power Rise Holding Ltd
德盈控股	德盈控股国际有限公司
南通苏锡通紫	南通苏锡通紫荆华鑫创业投资
佛山高鑫科技	佛山高鑫科技产业投资合伙企业（有限合伙）
深圳欢乐谷	深圳华侨城欢乐谷旅游公司
招商蛇口	招商局蛇口工业区控股股份有限公司
江通动画股份	江通动画股份有限公司
江通传媒股份	武汉江通动画传媒股份有限公司
太原侨诺	太原侨诺置业有限公司
太原侨隆	太原侨隆置业有限公司
太原侨硕	太原侨硕置业有限公司
同程艺龙控股	同程艺龙控股有限公司
远致富海十号	深圳远致富海十号投资企业（有限合伙）
远致富海新兴	深圳远致富海新兴产业投资企业（有限合伙）
上海利保华辰投	上海利保华辰投资中心（有限合伙）
天津东丽湖	天津东丽湖华侨城旅游投资有限公司
侨建监理	深圳市侨建工程监理有限公司
上海鹏鲲	上海鹏鲲置业有限公司
创意文化酒店	深圳市华侨城创意文化酒店有限公司
安徽华力	安徽华力包装有限公司
涿州侨德	涿州侨德房地产开发有限公司
成都洛带置地	成都洛带华侨城置地发展有限公司
云南华侨城置业	云南华侨城置业有限公司
宜宾叙华	宜宾叙华置地有限公司
宝祥源投资	深圳市宝祥源投资发展有限公司
星美机电	深圳星美机电科技实业有限公司
兴侨科技	深圳市华侨城兴侨科技发展有限公司
东门实业	深圳侨城东门实业发展有限公司
中山欢乐海岸	中山欢乐海岸文化发展有限公司

公司简称	公司全称
东莞松山湖华侨城	东莞松山湖华侨城投资开发有限公司
深圳华馨商业	深圳市华馨商业管理有限公司
深圳华高	深圳市华高商业管理有限公司
南昌华侨城文旅	南昌华侨城文化旅游管理有限公司
深圳新玺物业	深圳华侨城新玺物业服务服务有限公司
龙华华侨城实业	深圳龙华华侨城实业发展有限公司
深圳体育文化中心	深圳市华侨城体育文化中心有限公司
深圳体育健身服务	深圳市华侨城体育健身服务有限公司
武汉纯水岸健身	武汉纯水岸健身服务有限公司
华侨城旅发	华侨城（深圳）旅游发展集团有限公司
海南华侨城新能源	海南华侨城新能源集团有限公司
招华会展能源科技	深圳招华会展能源科技发展有限公司
深圳华晨	深圳市华晨商业管理有限公司
深圳华航	深圳市华航商业管理有限公司
深圳华熙	深圳市华熙商业管理有限公司
天津雷悦	天津市东丽湖雷悦旅游服务有限公司
深圳华服人力	深圳华服人力资源有限公司
侨城有集文化	侨城有集文化旅游（上海）有限公司
深圳东岸	深圳市华侨城东岸置业有限公司
佛山文旅	佛山华侨城文旅发展有限公司
佛山侨悦	佛山侨悦置业有限公司
无锡泓昇	无锡泓昇置业有限公司

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注“五、重要会计政策及会计估计”所述会计政策和会计估计编制。

2、持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

本集团的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

3、营业周期

本集团所属从事房地产产品开发与销售业务之子公司其正常营业周期通常超过一年，本集团及其他子公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

人民币为本集团境内公司经营所处的主要经济环境中的货币，本集团境内公司以人民币为记账本位币。本集团之境外子公司香港华侨城及所属公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定港币为其记账本位币。本集团编制本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

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

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

6、合并财务报表的编制方法

本集团将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

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

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

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

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制比较报表时，以不早于本集团和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入本集团合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算，本集团在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与本集团和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

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

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

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

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

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

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

本集团的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目，本集团作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关

的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

8、现金及现金等价物

本集团现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之现金等价物指持有期限短（一般为从购买日起三个月内到期）不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币财务报表折算

（1） 外币交易

本集团外币交易按交易发生日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

（2） 外币财务报表的折算

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

10、金融资产和金融负债

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。

（1） 金融资产

1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征，将金融资产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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本集团将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①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。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。除被指定为被套期项目的，按照实际利率法摊销初始金额与到期金额之间的差额，其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益。

本集团将同时符合下列条件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：①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。②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的，此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；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应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

本集团按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，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。②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，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。

本集团将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出，不得撤销。本集团指定的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，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，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。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产。本集团将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。

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

2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本集团将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金融资产发生转移，本集团转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；③金融资产发生转移，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，且未保留对该金融资产控制的。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原直接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（涉及转移的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）之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的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）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

（2） 金融负债

1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本集团的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

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和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。按照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负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外，本集团将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：①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。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

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

2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本集团与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。本集团对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

（3） 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本集团以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是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。本集团优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值，公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

本集团对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

（4） 金融资产和金融负债的抵销

本集团的金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）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。

（5） 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本集团按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果本集团不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。有些金融工具虽然没有明确地包含交付现金或其他金融资产义务的条款和条件，但有可能通过其他条款和条件间接地形成合同义务。（2）如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本集团自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。在某些情况下，一项金融工具合同规定本集团须用或可用自身权益工具结算该金融工具，其中合同权利或合同义务的金额等于可获取或需交付的自身权益工具的数量乘以其结算时的公允价值，则无论该合同权利或义务的金额是固定的，还是完全或部分地基于除本集团自身权益工具的市场价格以外的变量（例如利率、某种商品的价格或某项金融工具的价格）的变动而变动，该合同分类为金融负债。

本集团在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，本集团计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

（6） 金融资产减值

本集团对于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债务工具投资、其他流动资产和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。

本集团考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

于每个资产负债表日，本集团对于处于不同阶段的金融资产的预期信用损失分别进行计量。金融资产自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本集团按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融资产自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本集团按照该资产整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融资产自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本集团按照该资产整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融资产，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本集团对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融资产，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融资产，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据及应收账款，无论是否存在重大融资成分，本集团均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合依据
组合 1	应收银行承兑汇票。
组合 2	应收账款及其他应收款--应收华侨城集团有限公司及其控制的企业、合营企业、联营企业及其他关联方款项的应收款项。
组合 3	其他应收款--应收备用金、保证金、押金等。
组合 4	应收账款及其他应收款--除上述组合之外的应收款项。

对于划分为组合的应收票据，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为组合的其他应收款，本集团参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本集团将计提或转回的损失准备计入当期损益。

(7) 金融资产转移

本集团已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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的，分别下列情况处理：放弃了对

该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

11、存货

（1）存货的分类

本集团存货分为房地产存货和非房地产存货两大类。房地产存货主要包括在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品（开发产品）等；非房地产存货包括原材料、库存商品、低值易耗品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

房地产存货按成本进行初始计量，开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

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

2) 为开发房地产物业而发生的借款费用的会计政策详见附注五、19.借款费用计价。

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

领用和发出时，采用加权平均法确定其实际成本。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

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

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

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

12、合同资产

（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。如本集团向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本集团将该收款权利作为合同资产。

（2）合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法，参照上述 10.（6）金融资产减值相关内容描述。

13、合同成本

（1）与合同成本有关的资产金额的确定方法

本集团与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

为取得合同发生的增量成本是指本集团不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本集团将其作为合同取得成本确认为一项资产。本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本集团将其作为合同履约成本确认为一项资产：该成本与当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

（2）与合同成本有关的资产的摊销

本集团与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

（3）与合同成本有关的资产的减值

本集团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；然后根据其账面价值高于本集团因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述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应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。

14、债权投资

本集团按照下列情形计量债权投资坏账准备：①信用风险自初始确认后未显著增加的 债权投资，本集团按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量坏账准备；②信用风险自初始确认后已显著增加的债权投资，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用 损失的金额计量坏账准备；③购买或源生已发生信用减值的债权投资，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量坏账准备。

信用风险自初始确认后是否显著增加的判断。本集团通过比较债权投资在初始确认时 所确定的预计存续期内的违约概率与该债权投资在资产负债表日所确定的预计存续期内的 违约概率，来判定其信用风险是否显著增加。但是，在资产负债表日对于债务方为本集团关联方的只具有较低的信用风险的债权投资，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加。

15、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，在以前年度作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，自 2019 年 1 月 1 日起作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见本附注五、10“金融资产和金融负债”。

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

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方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。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

（2）后续计量及损益确认方法

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

1）成本法核算的长期股权投资

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

2）权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，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。

3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置

长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、6“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

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

16、投资性房地产

本集团投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本集团持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。本集团在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，对投资性房地产按照本集团固定资产或无形资产的会计政策，计提折旧或进行摊销。

本集团投资性房地产采用平均年限方法计提折旧或摊销。对投资性房地产按照本集团固定资产或无形资产的会计政策，计提折旧或进行摊销。

17、固定资产

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

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。本集团固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备及其他设备等。

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

序号	类别	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
1	房屋及建筑物	5-40	0-10	2.25-20.00
2	机器设备	5-30	0-10	3.00-20.00
3	运输设备	2-10	0-10	9.00-50.00

序号	类别	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
4	电子设备	3-10	0-10	9.00-33.33
5	其他设备	3-40	0-10	2.25-33.33

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

融资租入固定资产以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中的较低者作为租入资产的入账价值。租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用。融资租入的固定资产采用与自有固定资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期届满时将取得租入资产所有权的，租入固定资产在其预计使用寿命内计提折旧；否则，租入固定资产在租赁期与该资产预计使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

18、在建工程

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

19、借款费用

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

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

20、使用权资产

使用权资产，是指本集团作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

（1）初始计量

在租赁期开始日，本集团按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：①租赁负债的初始计量金额；②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；③发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④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，属于为生产存货而发生的除外。

（2）后续计量

在租赁期开始日后，本集团采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产。

本集团按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

（3）使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，本集团对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本集团在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本集团在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产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。

（4）使用权资产减值

如果使用权资产发生减值，本集团按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

21、无形资产

本集团无形资产包括土地使用权、专利权、非专利技术、软件等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本；对非同一控制下合并中取得被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在对被购买方资产进行初始确认时，按公允价值确认为无形资产。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

22、长期资产减值

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

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

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

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

23、长期待摊费用

本集团的长期待摊费用包括固定资产改良支出和其他费用等。该等费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。长期待摊费用为已经支出但摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。

24、合同负债

合同负债反映本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本集团在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

25、职工薪酬

本集团职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

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

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

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

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

26、租赁负债

（1）初始计量

本集团按照租赁期开始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。

1) 租赁付款额

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：①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；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③本集团合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本集团提供的担保余值预计应支付的款项。

2) 折现率

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，该利率是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。本集团因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

（2）后续计量

在租赁期开始日后，本集团按以下原则对租赁负债进行后续计量：①确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；②支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额；③因重估或租赁变更等原因导致租赁付款额发生变动时，重新计量租赁负债的账面价值。

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，但应当资本化的除外。周期性利率是指本集团对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率，或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时，本集团所采用的修订后的折现率。

（3）重新计量

在租赁期开始日后，发生下列情形时，本集团按照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，并相应调整使用权资产的账面价值。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，本集团将剩余金额计入当期损益。①实质固定付款额发生变动；②担保余值预计的应付金额发生变动；③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；④购买选择权的评估结果发生变化；⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化。

27、股份支付

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

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

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

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

28、优先股、永续债等其他金融工具

归类为债务工具的优先股、永续债，按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量，其利息支出或股利分配按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失计入当期损益。

归类为权益工具的优先股、永续债，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加所有者权益，其利息支出或股利分配按照利润分配进行处理，回购或注销作为权益变动处理。

29、收入确认原则和计量方法

收入是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

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或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，在合同开始时，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。确认的交

易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，按照假定客户在取得商品或服务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，预计客户取得商品或服务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。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- (1) 客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益。
- (2) 客户能够控制本集团履约过程中在建的商品。
- (3) 在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。

对于在某一时段内履行的履约义务，在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本集团会考虑下列迹象：

- (1) 就该商品或服务享有现时收款权利。
- (2) 已将该商品的法定所有权转移给客户。
- (3) 已将该商品的实物转移给客户。
- (4) 已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户。
- (5) 客户已接受该商品或服务。

本集团的营业收入主要包括房地产销售收入、商品销售收入、物业出租收入以及物业管理、门票、酒店、旅游团费等提供服务收入。与本集团取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

(1) 房地产销售收入

对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本集团在该段时间内按履约进度确认收入；其他的房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

(2) 商品销售收入

当商品运送到合同指定地点且客户已接受该商品时客户取得商品控制权，确认商品销售收入的实现。本集团按已收或应收的合同或协议价款的公允价值确定商品销售收入金额。公司按已收或应收的合同或协议价款的

公允价值确定销售商品收入金额。

（3）物业出租收入

本集团在租赁合同约定的租赁期内按直线法确认。

（4）物业管理、门票、酒店、旅游团费等提供服务收入

本集团在提供相关服务时确认收入。

（5）利息收入

利息收入是按借出货币资金的时间和实际利率计算确定的。

30、政府补助

本集团的政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本集团按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益。

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

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

31、递延所得税资产和递延所得税负债

本集团递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税

税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认递延所得税资产。

32、租赁

（1）租赁的识别

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，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本集团评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，本集团将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

（2）本集团作为承租人

1) 租赁确认

在租赁期开始日，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产和租赁负债的确认和计量见“19.使用权资产”以及“26.租赁负债”。

2) 租赁变更

租赁变更，是指原合同条款之外的租赁范围、租赁对价、租赁期限的变更，包括增加或终止一项或多项租赁资产的使用权，延长或缩短合同规定的租赁期等。租赁变更生效日，是指双方就租赁变更达成一致的日期。

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：①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或延长了租赁期限；②增加的对价与租赁范围扩大部分或租赁期限延长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，本集团按照租赁准则有关规定对变更后合同的对价进行分摊，重新确定变更后的租赁期；并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，以重新计量租赁负债。在计算变更后租赁付款额的现值时，本集团采用剩余租赁期间的租赁内含利率作为折现率；无法确定剩余租赁期间的租赁内含利率的，本集团采用租赁变更生效日的承租人增量借款利率作为折现率。就上述租赁负债调整的影响，本集团区分以下情形进行会计处理：①租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人应当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。②其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，承租人相应调整使用权资产的账面价值。

3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低的低价值资产租赁，本集团选择不确认使用权资产和租赁负债。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或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

(3) 本集团为出租人

在(1)评估的该合同为租赁或包含租赁的基础上，本集团作为出租人，在租赁开始日，本集团将租赁分为融资租赁和经营租赁。

如果一项租赁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，出租人将该项租赁分类为融资租赁，除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本集团通常将其分类为融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权；③资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（不低于租赁资产使用寿命的 75%）；④在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值（不低于租赁资产公允价值的 90%。）；⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本集团也可能将其分类为融资租赁：①若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担；②资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人；③承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

1) 融资租赁会计处理

①初始计量

在租赁期开始日，本集团对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。租赁收款额，是指出租人因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：①承租人需支付的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；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；④承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

②后续计量

本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。该周期性利率，是指确定租赁投资净额采用内含折现率（转租情况下，若转租的租赁内含利率无法确定，采用原租赁的折现率（根据与转租有

关的初始直接费用进行调整))，或者融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理，且满足假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁条件时按相关规定确定的修订后的折现率。

③租赁变更的会计处理

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：**A**、该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；**B**、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。

如果融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理，且满足假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁条件的，本集团自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值。

2) 经营租赁的会计处理

①租金的处理

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。

②提供的激励措施

提供免租期的，本集团将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配，免租期内应当确认租金收入。本集团承担了承租人某些费用的，将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

③初始直接费用

本集团发生的与经营租赁有关的初始直接费用应当资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。

④折旧

对于经营租赁资产中的固定资产，本集团采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。

⑤可变租赁付款额

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付款额,在实际发生时计入当期损益。

⑥经营租赁的变更

经营租赁发生变更的，本集团自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，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。

33、持有待售

(1) 本集团将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2) 出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本集团将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

(2) 本集团专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。在初始计量时，比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

(3) 本集团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，无论出售后本集团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对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。

(4) 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，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后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得转回。

(5) 对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用相关计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外，各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

(6) 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。

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

(8) 终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

34、终止经营

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

35、重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
2022 年 11 月 30 日财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号），要求“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的内容自 2023 年 1 月 1 日起施行。	公司于 2023 年 8 月 29 日召开的第八届董事会第十三次会议，审议通过了《关于变更会计政策的议案》。	

（2）重要会计估计变更

本集团本期未发生需要披露的重大会计估计变更事项。

（3）2023 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

公司按照第 16 号解释和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。对公司的影响如下：

单位：元

受影响的项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日	调整数
资产合计	392,917,825,794.91	392,920,154,374.20	2,328,579.29
其中：	-	-	-
递延所得税资产	13,063,562,949.63	13,065,891,528.92	2,328,579.29
负债合计	292,288,026,329.65	292,288,026,329.65	-
其中：	-	-	-
递延所得税负债	348,762,616.44	348,762,616.44	-
股东合计：	-	-	-
未分配利润	50,234,000,957.50	50,236,222,182.89	2,221,225.39
归属于母公司股权权益	68,861,032,749.27	68,863,253,974.66	2,221,225.39
少数股东权益	31,768,766,715.99	31,768,874,069.89	107,353.90

六、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
----	--------

税种	具体税率情况
增值税	<p>应税收入按 3%、5%、6%、9%、13% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。具体情况如下：</p> <p>①商品销售收入按 13% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。</p> <p>②水电公司供水采用简易办法计缴增值税，税率为 6%。</p> <p>③房地产销售：2016 年 4 月 30 日前开工的项目，适用简易征收方式，税率 5%；2016 年 4 月 30 日后开工的项目，以扣减土地价款后的收入为计税额，适用一般征收方式，税率 9%。</p> <p>④不动产租赁：2016 年 4 月 30 日前取得的房产，适用简易征收方式，税率 5%；2016 年 4 月 30 日后取得的房产，适用一般征收方式，税率 9%。</p> <p>⑤动产租赁：适用于融资性租赁及经营性租赁，税率 13%。</p> <p>⑥公园门票、文化创意服务：适用体育文化服务或旅游娱乐服务的简易征收或一般征收方式，税率 3% 或 6%。</p> <p>⑦旅游团费：以取得的全部价款和价外费用扣除代旅游者支付给其他单位或者个人的住宿费、餐费、交通费、旅游景点门票和支付给其他接团旅游企业的旅游费后的余额为计税营业额，税率 6%。</p> <p>⑧住宿、餐饮、物业等生活服务：适用一般征收方式，税率 6%。</p> <p>⑨交通运输业务：适用于其他陆路运输服务，自 2019 年 4 月 1 日起原适用 10% 税率的，税率调整为 9%。</p> <p>⑩策划规划业务等应税劳务：适用于其他现代服务，税率 6%。</p>
城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加	城市维护建设税按实际缴纳流转税额的 1%、5%、7% 计缴；教育费附加按实际缴纳流转税额的 3% 计缴，地方教育费附加按实际缴纳流转税额的 2% 计缴。
企业所得税	本集团依据注册地不同按照不同的税率计缴企业所得税，其中：于中国境内注册的企业之企业所得税适用税率为 25%；注册地在香港的公司按 16.5% 缴纳利得税。
土地增值税	本集团房地产收入之土地增值税按超率累进税率或核定征收率计算。
土地使用税	<p>采用定额税率，每个幅度税额的差距规定为 20 倍，每平方米年税额如下：大城市 50 万人口以上，每平方米 1.5 元至 30 元；中等城市人口 20-50 万，每平方米 1.2 元至 24 元；小城市人口 20 万以下，每平方米 0.9 元至 18 元；县城、建制镇、工矿区每平方米 0.6 元至 12 元。</p> <p>经省、自治区、直辖市人民政府批准，经济落后地区的土地使用税适用税额标准可以在税法规定的最低税额的 30% 以内适当降低；经济发达地区的适用税额标准可以适当提高，但须报财政部批准。</p>
房产税	从价计征的，以房产原值的 70% 为计税依据，适用税率为 1.2%；从租计征的，以房产租金收入为计税依据，税率为 12%。
文化事业建设费	游戏机、高尔夫、歌舞厅及音乐茶座按经营收入的 3% 征收。

2、税收优惠

按照《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）、《关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》（财政部 税务总局公告 2019 年第 87 号）、《财政部 税务总局关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 1 号）等有关规定，自 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，允许生产性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 5% 抵减应纳税额；允许生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10% 抵减应纳税额。

按照《(财政部 税务总局公告 2023 年第 6 号) 规定，自 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对本集团内符合小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；按照《国家税务总局公告 2022 年第 13 号》规定，自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

按照《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 10 号）规定，自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对本集团内符合小型微利企业可以在 50% 的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

2021 年 12 月 23 日，本公司之子公司深圳市侨城汇网络科技有限公司获得深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局核发的《高新技术企业证书》，证书编号为 GR202144201475，有效期为三年。根据相关税收规定，深圳市侨城汇网络科技有限公司自 2021 年起至 2023 年连续三年享受关于高新技术企业的相关税收优惠政策，按照 15% 的优惠税率征收缴纳企业所得税。

七、合并财务报表项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期初”系指 2023 年 1 月 1 日，“期末”系指 2023 年 6 月 30 日，“本期”系 2023 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，“上年同期”系指 2022 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，除另有注明外，货币单位为人民币元。

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,214,137.49	1,670,206.15
银行存款	43,896,685,471.26	41,235,525,011.30
其他货币资金	379,902,941.62	383,642,939.26
合计	44,277,802,550.37	41,620,838,156.71
其中：存放在境外的款项总额	4,100,134,834.16	109,456,689.79

注：①其他货币资金为信用证保证金 15,666,015.49 元，保函保证金 245,380,624.71 元，存出投资款 23,199,762.65 元，银行承兑汇票保证金 1,263,164.54 元，代建专项款 79,500,000.00 元，诉讼冻结款及其他 14,893,374.23 元。

②本集团期末预售监管资金总额为 10,512,774,436.29 元。

2、应收账款

(1) 应收账款分类

单位：元

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	21,556,116.11	1.98	21,556,116.11	100.00	-
按组合计提坏账准备	1,068,213,303.93	98.02	47,901,369.86	4.48	1,020,311,934.07
合计	1,089,769,420.04	100.00	69,457,485.97	6.37	1,020,311,934.07

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	21,556,116.11	2.18	21,556,116.11	100.00	-
按组合计提坏账准备	967,832,197.40	97.82	48,135,554.09	4.97	919,696,643.31
合计	989,388,313.51	100.00	69,691,670.20	7.04	919,696,643.31

1) 按单项计提坏账

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
深圳九和天下餐饮管理有限公司	9,274,261.20	9,274,261.20	100	收回的可能性小
李琳	2,957,952.99	2,957,952.99	100	收回的可能性小
段文茂	2,657,918.00	2,657,918.00	100	收回的可能性小
深圳西湖印象餐饮管理有限公司	1,937,977.89	1,937,977.89	100	收回的可能性小
深圳宏海项目策划有限公司	1,377,650.12	1,377,650.12	100	收回的可能性小
上海妮纳实业发展有限公司	1,056,328.81	1,056,328.81	100	收回的可能性小
李铁斌	718,855.60	718,855.60	100	收回的可能性小
王剑虹	558,945.70	558,945.70	100	收回的可能性小
深圳斯维坊酒店管理有限公司	478,677.83	478,677.83	100	收回的可能性小
深圳葛苜科技有限公司	326,932.97	326,932.97	100	收回的可能性小
北京宏宇众成教育咨询有限公司	210,615.00	210,615.00	100	收回的可能性小
合计	21,556,116.11	21,556,116.11	100	

2) 按组合计提坏账准备

单位：元

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	921,930,710.38	47,886,841.50	5.19
关联方组合	146,282,593.55	14,528.36	0.01
合计	1,068,213,303.93	47,901,369.86	4.48

(2) 应收账款按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额	期初数
账龄组合		
1 年以内 (含 1 年)	768,206,805.18	661,718,464.58
1 至 2 年	61,376,353.59	48,537,745.90
2 至 3 年	13,890,202.69	13,771,906.95
3 至 4 年	38,437,046.77	32,548,566.78
4 至 5 年	2,155,691.93	1,285,258.55
5 年以上	59,420,726.33	59,412,073.15
关联方组合	146,282,593.55	172,114,297.60
小计	1,089,769,420.04	989,388,313.51
减：坏账准备	69,457,485.97	69,691,670.20
合计	1,020,311,934.07	919,696,643.31

(3) 本期应收账款坏账情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他减少	
按单项计提坏账准备	21,556,116.11	-	-	-	-	21,556,116.11
按组合计提坏账准备	48,135,554.09	107,191.94	5,760.38	335,615.79	-	47,901,369.86
合计	69,691,670.20	107,191.94	5,760.38	335,615.79	-	69,457,485.97

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本集团按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 121,726,521.64 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 11.17%，计提坏账准备余额 0 元。

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,105,160,223.30	52.30	1,007,911,946.83	58.03
1 至 2 年	629,897,402.68	29.80	421,085,595.00	24.24
2 至 3 年	72,380,499.98	3.43	95,252,411.47	5.48
3 年以上	305,819,543.33	14.47	212,735,208.48	12.25
合计	2,113,257,669.29	100.00	1,736,985,161.78	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本集团按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额为 802,823,173.90 元，占预付款项期末余额合计数的比例为 37.99%。

4、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	2,602,795,537.58	2,386,690,089.57
应收股利	298,200,000.00	298,200,000.00
其他应收款	30,379,788,133.53	29,036,002,356.22
合计	33,280,783,671.11	31,720,892,445.79

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
委托贷款及其他	2,602,795,537.58	2,386,690,089.57
合计	2,602,795,537.58	2,386,690,089.57

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

被投资单位	期末余额	期初余额
惠州利华	248,200,000.00	248,200,000.00
宁波弘福	50,000,000.00	50,000,000.00
合计	298,200,000.00	298,200,000.00

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末余额	期初余额
关联方往来款	17,928,407,354.73	18,635,606,346.37
保证金、押金	5,202,530,580.90	4,184,791,327.73
其他	7,420,641,690.52	6,387,715,666.06
小计	30,551,579,626.15	29,208,113,340.16
减：坏账准备	171,791,492.62	172,110,983.94
合计	30,379,788,133.53	29,036,002,356.22

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	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)	
2023 年 1 月 1 日余额	149,770,983.94	-	22,340,000.00	172,110,983.94
2023 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	8,774.34	-	-	8,774.34
本期转回	-	-	-	-
本期转销	328,265.66	-	-	328,265.66
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2023 年 6 月 30 日余额	149,451,492.62	-	22,340,000.00	171,791,492.62

3) 其他应收款按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	8,565,140,606.08
1-2 年	8,881,839,349.24
2-3 年	5,377,587,328.20
3-4 年	2,915,793,746.27
4-5 年	2,491,482,024.69

5 年以上	2,319,736,571.67
小计	30,551,579,626.15
减：坏账准备	171,791,492.62
合计	30,379,788,133.53

4) 其他应收款坏账情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备	22,340,000.00	-	-	-	-	22,340,000.00
按组合计提坏账准备	149,770,983.94	8,774.34	-	328,265.66	-	149,451,492.62
合计	172,110,983.94	8,774.34	-	328,265.66	-	171,791,492.62

5) 欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

本集团本期按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款汇总金额为 9,948,400,629.35 元，占其他应收款期末余额合计数的比例为 32.56%，计提坏账准备余额 0 元。

5、存货

(1) 存货明细情况

单位：元

项目	期末数		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
房地产开发项目：			
开发成本	150,343,235,730.10	8,292,989,553.21	142,179,813,526.58
开发产品	55,516,596,744.59	3,730,565,746.51	51,656,463,648.39
小计	205,859,832,474.69	12,023,555,299.72	193,836,277,174.97
非房地产开发项目	256,407,696.63	4,054,692.07	252,353,004.56
合计	206,116,240,171.32	12,027,609,991.79	194,088,630,179.53

(续)

项目	期初数		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
房地产开发项目：			
开发成本	150,073,482,975.50	8,125,251,719.52	141,948,231,255.98
开发产品	57,828,100,269.94	4,002,752,862.16	53,825,347,407.78
小计	207,901,583,245.44	12,128,004,581.68	195,773,578,663.76
非房地产开发项目	256,403,835.81	4,054,692.07	252,349,143.74
合计	208,157,987,081.25	12,132,059,273.75	196,025,927,807.50

(2) 开发成本明细情况

单位：元

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资	期末数	期初数
			(亿元)		
合肥实业项目	2020年	2024年	79.55	6,670,207,270.74	6,855,421,736.34
武汉华滨项目	2021年	2024年	113	6,855,834,886.40	6,841,839,177.23
深圳城更项目	2017年	2023年	77.42	7,276,830,067.27	6,301,503,692.80
深圳西部置业项目	2019年	2023年	99.99	3,965,119,314.18	6,108,353,948.01
上海唐侨盈项目	2020年	2023年	61.16	5,837,457,467.11	5,697,079,194.13
武汉天创项目	2020年	2023年	144	5,186,646,379.93	5,208,998,298.64
武汉都市项目	2019年	2023年	100	5,126,159,737.31	5,015,986,330.04
南昌华侨城项目	2018年	2023年	130.17	4,576,704,313.84	4,358,959,735.84
信和置业项目	2018年	2023年	136.59	4,565,405,176.50	4,305,797,980.72
东莞上江项目	2021年	2023年	50.13	3,885,704,234.33	3,741,728,209.01
广州置业发展项目	2019年	2024年	64.96	3,824,029,702.06	3,700,206,588.47
肇庆实业项目	2019年	2023年	86.29	3,515,777,620.63	3,610,415,314.15
济南华侨城项目	2018年	2024年	202.24	3,420,591,360.16	3,379,314,759.39
东部华侨城项目	2019年	2023年	—	3,533,243,592.05	3,344,767,242.15
西安沣东项目	2019年	2023年	394.66	2,664,107,801.47	3,259,395,818.42
襄阳文旅项目	2019年	2023年	100.25	3,165,376,804.47	2,914,203,089.72
深圳华腾项目	2020年	2024年	65.8	2,900,571,018.46	2,856,920,473.35
济宁华侨城项目	2021年	2023年	69.8	3,021,023,474.05	2,805,950,861.43
太原侨冠项目	2019年	2023年	37.61	2,078,496,320.42	2,698,111,732.31
武汉滨江项目	2020年	2024年	52.8	2,533,639,174.77	2,643,137,900.28
重庆实业项目	2014年	2023年	104.16	1,699,860,630.84	2,536,067,645.18
南京新侨项目	2021年	2024年	32.03	2,527,978,031.96	2,521,879,243.53
南京溧水项目	2021年	2023年	63.39	2,596,415,300.06	2,512,603,111.77
南京置地项目	2017年	2023年	179.99	2,637,012,208.60	2,369,359,157.09
成都樾然项目	2022年	2023年	27.93	2,278,640,739.93	2,248,784,380.78
南京侨劲地产项目	2021年	2023年	30	2,285,685,827.02	2,212,612,008.98
郑州文旅项目	2020年	2023年	37.84	1,261,095,631.88	2,207,235,877.27
东莞松山湖华侨城项目	2022年	2023年	—	2,229,068,667.84	2,071,243,927.70
杭州兰侨项目	2018年	—	89.85	1,487,340,287.97	2,017,314,263.55
扬州华侨城项目	2019年	2023年	82.24	1,841,379,467.36	1,928,494,345.56
南京实业项目	2017年	2023年	143.53	1,328,747,286.53	1,922,292,079.04
东莞实业项目	2019年	—	41.16	1,942,891,244.33	1,878,322,276.71
上海置地项目	2010年	2023年	145.57	2,097,338,259.37	1,871,603,473.75
湛江华侨城项目	2020年	2026年	64	2,018,855,091.82	1,867,619,342.87

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计 总投资	期末数	期初数
			(亿元)		
漳州华侨城项目	2020 年	2023 年	49.16	1,795,878,819.64	1,760,678,791.54
淄博实业项目	2019 年	2023 年	43.7	1,396,007,704.50	1,742,099,147.19
武汉当代项目	2018 年	2023 年	60	1,521,681,096.42	1,740,462,186.79
陕西商业项目	2018 年	2023 年	43.54	1,614,776,298.90	1,573,694,829.25
合肥环巢项目	2019 年	2023 年	31.22	1,662,740,536.56	1,570,406,262.00
南京威丰项目	2019 年	2023 年	69.53	1,695,924,835.75	1,513,388,119.09
华侨城粤西（广东）项目	2019 年	2023 年	56.83	1,567,398,650.99	1,474,742,849.65
宁波华投项目	2019 年	2023 年	63.15	1,682,973,547.24	1,465,862,984.52
无锡实业项目	2018 年	2023 年	64.6	2,000,988,824.05	1,391,901,573.63
广州实业项目	2020 年	2024 年	47.94	1,278,381,343.19	1,231,050,989.64
太原侨鼎项目	2019 年	2024 年	47.93	1,239,819,528.88	1,230,923,894.94
招华实业项目	2017 年	2023 年	217.19	1,209,292,161.53	1,151,286,924.34
宜宾三江置业项目	2018 年	2023 年	87.02	1,036,580,223.28	1,100,803,820.96
潮州投资项目	2019 年	2023 年	42.31	1,062,697,537.41	1,048,455,596.08
成都华鑫侨盛项目	2020 年	2023 年	30	975,027,223.47	951,098,586.68
深圳瑞湾发展项目	2019 年	2023 年	54.07	916,284,097.72	889,883,178.65
涿州文旅项目	2020 年	2026 年	35.56	835,921,972.40	868,119,950.59
西安实业项目	2023 年	2026 年	26.44	881,650,417.99	857,407,503.76
天津泽洋项目	2019 年	2024 年	18.03	749,450,213.25	746,073,392.65
惠州帝豪项目	2018 年	2023 年	20.38	640,231,979.90	640,217,046.99
丽江华侨城项目	2020 年	2023 年	19.04	611,811,005.79	587,145,233.20
济南侨圣项目	2021 年	2023 年	20.28	557,949,590.00	557,949,590.00
中山华侨城项目	2020 年	2023 年	76.48	364,267,682.62	546,355,298.25
常熟文旅项目	2020 年	2023 年	15.72	536,507,673.42	516,678,410.88
江门华侨城项目	2020 年	2023 年	23.75	576,607,774.26	507,605,611.25
昆明春晖项目	2018 年	—	54.78	464,269,518.99	498,727,399.54
济南天桥项目	2018 年	2025 年	17.11	449,253,049.29	449,064,370.04
青岛华侨城投资项目	2020 年	2023 年	18.38	475,879,893.35	446,375,929.70
杭州龙颐项目	2018 年	2023 年	25.64	498,206,833.34	444,971,294.98
云南华侨城项目	2009 年	2023 年	6.1	433,323,541.76	433,323,541.76
成都盈创项目	—	—	44.9	434,089,291.55	426,511,283.01
天津华侨城项目	2018 年	2023 年	77.51	1,073,047,532.12	410,971,010.58
成都洛带文旅项目	2019 年	2023 年	15.15	400,119,368.66	400,119,368.66
上海侨嵘项目	2022 年	—	—	365,763,663.28	365,445,927.43
东莞保华项目	2019 年	2023 年	26.9	-	356,996,457.66
北京斋堂文旅项目	2018 年	2023 年	15.65	399,167,763.29	302,443,456.90
武汉实业项目	2015 年	2023 年	161.44	289,867,342.68	288,102,168.97
和城房地产项目	2019 年	2023 年	39.31	-	272,760,599.42

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计 总投资	期末数	期初数
			(亿元)		
江门侨新置业项目	2020 年	2023 年	13.86	255,241,872.28	244,988,530.02
南京龙西项目	2014 年	2025 年	15.07	214,805,459.15	215,288,862.14
深汕华侨城项目	2019 年	2023 年	26.58	-	203,274,704.22
滁州康金项目	2019 年	2023 年	22.27	192,266,658.97	159,803,153.95
新玺发展项目	2018 年	2023 年	214.33	135,738,697.10	135,738,697.10
深圳置业投资项目	2023 年	2024 年	6.06	-	112,228,392.50
海南实业项目	2019 年	2025 年	74.2	234,772,958.13	110,756,218.81
佛山华沥项目	2019 年	2023 年	18.72	-	82,142,136.29
成都天府实业项目	—	—	—	225,983,345.96	78,233,354.13
顺德实业项目	2013 年	2023 年	120	5,815,571.16	69,692,153.00
佛山华侨城文旅项目	2023 年	2026 年	50	2,175,347,200.08	-
深圳华侨城东岸项目	2023 年	2024 年	6	252,474,253.28	-
其他项目	—	—	—	121,716,784.86	87,708,975.96
合计	—	—	—	150,343,235,730.10	150,073,482,975.50

(3) 开发产品明细情况

单位：元

项目名称	竣工 时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
信和置业项目	2022 年	7,668,141,621.23	-	1,711,327,125.54	5,956,814,495.69
新玺发展项目	2022 年	6,874,984,260.66	555,357,865.54	371,209,031.08	7,059,133,095.12
和城房地产项目	2022 年	5,524,723,608.47	278,516,674.28	2,043,371,915.13	3,759,868,367.62
招华实业项目	2019 年	2,874,890,473.99	-	59,037,870.54	2,815,852,603.45
深圳瑞湾发展项目	2022 年	2,576,691,919.65	2,924,001.95	48,743,623.32	2,530,872,298.28
招商华侨城项目	2018 年	2,177,948,845.93	-	6,337,782.19	2,171,611,063.74
宜宾三江置业项目	2022 年	1,483,097,547.25	-	118,284,664.11	1,364,812,883.14
武汉当代项目	2022 年	1,404,821,251.00	252,815,090.80	386,766,804.07	1,270,869,537.73
中山华侨城项目	2022 年	1,379,940,799.79	463,030,348.37	260,846,995.96	1,582,124,152.20
上海置地项目	2018 年	1,370,008,372.11	-	120,591,610.05	1,249,416,762.06
南京置地项目	2019 年	1,342,806,775.02	-	444,339,569.66	898,467,205.36
海南实业项目	2022 年	1,328,951,116.34	-	331,326,109.56	997,625,006.78
肇庆实业项目	2022 年	1,292,266,931.38	541,429,212.60	88,966,614.50	1,744,729,529.48
深圳置业投资项目	2020 年	1,204,429,563.38	-	147,880,920.69	1,056,548,642.69
深汕华侨城项目	2022 年	1,088,301,036.35	263,603,056.21	18,729,623.77	1,333,174,468.79
顺德实业项目	2022 年	1,026,051,687.20	-	280,104,387.52	745,947,299.68
青岛华侨城投资 项目	2022 年	891,811,063.39	-	14,997,191.20	876,813,872.19
华侨城房地产项目	2019 年	889,594,437.11	185,016,842.20	6,486,451.96	1,068,124,827.35

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
襄阳文旅项目	2022 年	865,115,014.97	6,142.38	196,662,181.17	668,458,976.18
天津华侨城项目	2022 年	842,724,177.33	-	211,187,458.61	631,536,718.72
武汉实业项目	2019 年	776,390,012.69	22,499.64	13,068,133.84	763,344,378.49
成都华鑫侨盛项目	2022 年	752,405,182.87	-	580,524,448.55	171,880,734.32
南京实业项目	2022 年	700,560,392.31	743,107,268.78	782,380,779.96	661,286,881.13
重庆实业项目	2022 年	644,092,660.55	1,332,020,519.50	974,100,209.42	1,002,012,970.63
潮州投资项目	2022 年	624,395,211.97	-	61,313,817.39	563,081,394.58
广州置业发展项目	2022 年	615,764,091.92	2,659,113.96	21,970,071.10	596,453,134.78
深圳滨海项目	2022 年	605,607,690.13	5,041,158.05	-	610,648,848.18
济南华侨城项目	2021 年	568,302,094.27	-	236,334,876.36	331,967,217.91
上海天祥项目	2019 年	509,667,905.17	-	25,366,959.39	484,300,945.78
佛山华沥项目	2022 年	506,967,906.24	101,556,049.77	369,263,383.08	239,260,572.93
东莞旗华项目	2021 年	506,903,695.77	-	462,548,047.35	44,355,648.42
滁州康金项目	2022 年	458,580,214.41	-	45,499,295.76	413,080,918.65
成都天府实业项目	—	451,765,526.52	-	68,627,615.26	383,137,911.26
武汉天创项目	2022 年	442,184,769.41	294,982,467.25	496,274,279.60	240,892,957.06
佛山华侨城项目	2022 年	410,505,405.58	-	39,562,804.21	370,942,601.37
南昌华侨城项目	2022 年	400,919,612.95	-	-	400,919,612.95
武汉滨江项目	2022 年	385,075,997.20	-	217,885,760.93	167,190,236.27
江门侨新置业项目	2022 年	371,695,819.26	-	-	371,695,819.26
江门华侨城项目	2020 年	352,061,443.14	-	-	352,061,443.14
昆明春晖项目	2022 年	328,728,180.38	-	81,939,187.86	246,788,992.52
华侨城粤西（广东）项目	2021 年	315,119,167.11	-	-	315,119,167.11
东莞保华项目	2022 年	302,531,491.04	394,597,938.94	499,505,274.94	197,624,155.04
无锡实业项目	2022 年	293,547,036.60	-	21,208,881.93	272,338,154.67
湛江华侨城项目	2022 年	289,595,554.02	-	31,331,275.49	258,264,278.53
杭州兰侨项目	2022 年	288,235,064.87	-	-	288,235,064.87
成都洛带项目	2018 年	273,973,668.79	49,347,229.22	-	323,320,898.01
广州实业项目	2022 年	208,743,435.33	-	13,509,183.97	195,234,251.36
宁波华投项目	2022 年	200,209,034.72	0.00	-	200,209,034.72
扬州华侨城项目	2022 年	187,601,351.98	-	13,135,796.85	174,465,555.13
曲江发展项目	2019 年	183,119,095.20	-	14,977,154.92	168,141,940.28
东莞实业项目	2021 年	129,301,988.99	-	-	129,301,988.99
北京华侨城项目	2016 年	104,461,426.29	-	475,701.04	103,985,725.25
南京龙西项目	2020 年	96,598,720.71	-	337,321.00	96,261,399.71
常熟文旅项目	2021 年	58,661,637.06	13,760,372.26	-	72,422,009.32
合肥实业项目	2020 年	17,605,946.15	194,543,127.71	9,542,424.09	202,606,649.77
宁波华侨城项目	2019 年	172,376,467.33	-	30,136,273.05	142,240,194.28

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
南京华劲项目	2021 年	40,671,970.66	4,759,232.15	-	45,431,202.81
深圳西部置业项目	2023 年	-	2,334,507,086.59	-	2,334,507,086.59
西安沣东项目	2023 年	-	484,791,296.30	-	484,791,296.30
淄博来仪人文社区项目	2023 年	-	499,579,578.61	117,319,468.11	382,260,110.50
郑州华侨城项目	2023 年	-	1,125,671,881.04	545,586,290.96	580,085,590.08
太原侨冠项目	2023 年	-	902,175,984.47	709,296,985.67	192,878,998.80
其他项目		145,872,897.80	46,453,089.45	33,559,020.66	158,766,966.59
合计	---	57,828,100,269.94	11,072,275,128.02	13,383,778,653.37	55,516,596,744.59

(4) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初数	本期计提数	转销数及其他减少数	期末数
房地产开发项目：				
开发成本	8,125,251,719.52	258,949,894.48	91,212,060.79	8,292,989,553.21
开发产品	4,002,752,862.16	299,765,856.99	571,952,972.64	3,730,565,746.51
小计	12,128,004,581.68	558,715,751.47	663,165,033.43	12,023,555,299.72
非房地产开发项目	4,054,692.07	-	-	4,054,692.07
合计	12,132,059,273.75	558,715,751.47	663,165,033.43	12,027,609,991.79

6、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额	性质
一年内到期的委托贷款	12,699,024,767.53	12,638,586,075.56	-
一年内到期的长期应收款	-	3,161,105.69	-
合计	12,699,024,767.53	12,641,747,181.25	-

7、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预缴及留抵税费	9,612,223,637.13	8,353,347,848.13
委托贷款	815,477,015.24	814,443,458.76
合同取得成本	720,494,952.71	528,166,107.82
合计	11,148,195,605.08	9,695,957,414.71

8、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
项目投资款	160,000,000.00		160,000,000.00
合计	160,000,000.00		160,000,000.00

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
项目投资款	160,000,000.00	-	160,000,000.00
合计	160,000,000.00	-	160,000,000.00

9、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对合营企业投资	10,055,802,618.45	14,160,630.76	10,041,641,987.69	9,934,902,935.53	14,160,630.76	9,920,742,304.77
对联营企业投资	11,097,859,818.24	904,312,000.10	10,193,547,818.14	11,272,431,036.37	904,312,000.10	10,368,119,036.27
合计	21,153,662,436.69	918,472,630.86	20,235,189,805.83	21,207,333,971.90	918,472,630.86	20,288,861,341.04

(1) 对合营、联营企业投资

单位：元

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
锦绣中华	85,952,204.64	-	-	1,700,887.80	-	-
深圳世界之窗	200,450,810.03	-	-	30,145,967.97	-	-
温州华侨城	291,231,489.14	-	-	13,023,949.08	-	-
国际低碳城开发	825,593,578.64	-	-	-1,429,172.93	-	-
宁波华盈置业	305,152.61	-	-	-305,152.61	-	-
云南华侨城置业	524,316,464.01	-	-	-	-	-
城投低碳发展	69,235,896.46	-	-	-	-	-
上海鹏鲲	511,037,220.05	-	-	-	-	-
武汉侨滨置业	660,920,678.07	-	-	-1,861,031.75	-	-
南京华颐	459,970,465.93	-	-	134,945,896.54	-	-

滨海艺术中心	1,848,128.50	-	-	-	-	-
招华物业	9,256,795.81	-	-	-	-	-
巫溪县华侨城	-	-	-	-	-	-
重庆悦岚	1,245,906,740.72	-	-	-753,945.41	-	-
北京中铁华兴	-	-	-	-	-	-
天津华锦万吉	-	-	-	-	-	-
自贡华侨城	68,561,117.47	-	-	-3,805,823.35	-	-
成都锦华	-	-	-	-	-	-
成都坤禹	-	-	-	-	-	-
湖滨商业	47,668,095.98	-	-	-22,818,894.08	-	-
太原华侨城	978,650.06	-	-	-56,100.00	-	-
天津嘉运置业	30,487,828.73	-	-	-184,965.02	-	-
张家口侨园	16,587,749.21	-	-	-2,374,866.00	-	-
太原侨晋	259,700,902.32	-	-	9,877,500.00	-	-
太原侨君	145,614,861.50	-	-	2,007.54	-	-
西安置地基金	245,715,019.13	-	-	-21,667,241.78	-	-
厦门侨润	400,537,310.43	-	-	-9,590,682.91	-	-
深圳侨恒一号	60,142,180.00	-	-	-	-	-
佛山南海祁禹	10,830,667.91	-	-	17,400,000.00	-	-
招华国际会展运营	-	-	-	-	-	-
国寿侨城	633,821,567.15	-	-	18,000,000.00	-	-
惠州利华	518,345,273.17	-	-	4,452,248.56	-	-
华辉盛锦	61,996,026.21	-	-	-2,665,202.89	-	-
昆明启平	-	-	-	-	-	-
成都洛带置地	-	-	-	-	-	-

宁波侨安	144,051,270.48	-	-	47,429,073.72	-	-
无锡嘉合	885,937,394.07	-	-	-	-	-
苏州华湖	1,503,740,766.34	-	-	-8,236,797.88	-	-
小计	9,920,742,304.77	-	-	201,227,654.60	-	-
二、联营企业						
长沙世界之窗	113,261,602.65	-	-	6,500,075.53	-	-
招华会展置地	51,552,998.23	-	-	42,073.45	-	-
招华国际会展发展	648,931,209.86	-	-	-163,300,000.02	-	-
渤海证券	2,584,352,450.65	-	-	41,099,719.22	-	-
康华商业	-	-	-	-	-	-
杭州锦杭	718,543,016.93	-	-	30,762,891.55	-	-
华诚云领投资	52,990.11	-	-	-	-	-
荷坳发展	44,660,769.37	-	-	-	-	-
潮州华碧	44,043,384.34	-	-	-	-	-
武汉首茂城	740,728,922.78	-	-	-5,099,830.98	-	-
湖北交投襄阳	447,411,447.44	-	-	275,919.71	-	-
郑州都市置业	271,678,724.98	-	-	14,758,120.90	-	-
襄阳文城	127,604,004.52	-	-	-	-	-
苏州新侨置业	3,109,477.10	-	-	-	-	-
侨城有集文化	11,198,500.00	-	-	-	-	-
深圳华服人力	981,192.30	-	-	-	-	-
重庆旭宇	48,664,756.38	-	-	-1,646,025.31	-	-
涿州侨城惠	24,280,013.05	-	-	-7,851,028.84	-	-
成都佳利	-	-	-	-	-	-
宜宾叙华	204,278,446.31	-	-	-2,690,540.91	-	-

成都地润	412,378,921.15	-	-	-7,234,777.41	-	-
成都文旅股份	233,299,254.39	-	-	10,060,474.31	-	-
西安大明宫	195,537,993.81	-	-	-	-	-
杨凌欢乐田园	24,500,000.00	-	-	-	-	-
西安招商嘉时	575,093,248.92	-	-	-1,810,935.34	-	-
西安华创骐耀	-	-	-	-	-	-
西安思睿置地	152,973,236.99	-	-	18,292,254.46	-	-
宁波弘福	437,686,166.79	-	-	-2,344,695.83	-	-
北京广盈	26,952,970.23	-	-	-37,546.58	-	-
民生教育	524,619,092.06	-	-	23,610,000.00	-	-
资汇控股	640,324,930.08	-	-	18,439,946.94	-	-
China Urbanization Investment Ltd	1,990,458.01	-	-	-	-	-
易居控股	42,046,481.00	-	-	-26,075,834.34	-	-
禹洲地产	137,617,339.06	-	-	-137,617,339.06	-	-
中山禹鸿	231,984,826.16	-	-	18,687,183.81	-	-
广州粤科	61,755,224.53	-	-	-	-	-
东莞文旅科技	164,664,570.71	-	-	-198,598.02	-	-
德盈控股	123,177,477.83	-	-	-	-	-
南通苏锡通紫	120,000,000.00	-	-	-	-	-
佛山高鑫科技	70,000,000.00	-	-	300,943.42	-	-
深圳明鸿投资	-	-	-	-	-	-
华空间公寓	-	-	-	-	-	-
爱义南海房地产	-	-	-	-	-	-
惠州吉昇置业	-	-	-	-	-	-
泓生羲和投资	104,242,390.18	-	-	-	-	-

江门鹏悦置业	-	-	-	-	-
广州保顺置业	-	-	-	-	-
华侨城光明置业	1,940,547.37	-	-	-	-
小计	10,368,119,036.27	-	-	-173,077,549.34	-
合计	20,288,861,341.04	-	-	28,150,105.26	-

(续)

单位：元

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
锦绣中华	-	-	-	87,653,092.44	-
深圳世界之窗	-	-	-	230,596,778.00	-
温州华侨城	-	-	-	304,255,438.22	-
国际低碳城开发	-	-	-	824,164,405.71	-
宁波华盈置业	-	-	-	-	-
云南华侨城置业	-	-	-	524,316,464.01	-
城投低碳发展	-	-	-	69,235,896.46	-
上海鹏鲲	-	-	-	511,037,220.05	-
武汉侨滨置业	-	-	-	659,059,646.32	-
南京华颐	-	-	-	594,916,362.47	-
滨海艺术中心	-	-	-	1,848,128.50	-
招华物业	-	-	-	9,256,795.81	-
巫溪县华侨城	-	-	-	-	14,160,630.76

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
重庆悦岚	-	-	-	1,245,152,795.31	-
北京中铁华兴	-	-	-	-	-
天津华锦万吉	-	-	-	-	-
自贡华侨城	-	-	-	64,755,294.12	-
成都锦华	-	-	-	-	-
成都坤禹	-	-	-	-	-
湖滨商业	-	-	-	24,849,201.90	-
太原华侨城	-	-	-	922,550.06	-
天津嘉运置业	-	-	-	30,302,863.71	-
张家口侨园	-	-	-	14,212,883.21	-
太原侨晋	-	-	-	269,578,402.32	-
太原侨君	-	-	-	145,616,869.04	-
西安置地基金	-13,327,971.68	-	-	210,719,805.67	-
厦门侨润	-67,000,000.00	-	-	323,946,627.52	-
深圳侨恒一号	-	-	-	60,142,180.00	-
佛山南海祁禹	-	-	-	28,230,667.91	-
招华国际会展运营	-	-	-	-	-
国寿侨城	-	-	-	651,821,567.15	-
惠州利华	-	-	-	522,797,521.73	-
华辉盛锦	-	-	-	59,330,823.32	-
昆明启平	-	-	-	-	-
成都洛带置地	-	-	-	-	-
宁波侨安	-	-	-	191,480,344.20	-

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
无锡嘉合	-	-	-	885,937,394.07	-
苏州华湖	-	-	-	1,495,503,968.46	-
小计	-80,327,971.68	-	-	10,041,641,987.69	14,160,630.76
二、联营企业					
长沙世界之窗	-	-	-	119,761,678.18	-
招华会展置地	-	-	-	51,595,071.68	-
招华国际会展发展	-	-	-	485,631,209.84	-
渤海证券	-	-	-	2,625,452,169.87	-
康华商业	-	-	-	-	15,057,720.73
杭州锦杭	-	-	-	749,305,908.48	-
华诚云领投资	-	-	-	52,990.11	-
荷坳发展	-	-	-	44,660,769.37	-
潮州华碧	-	-	-	44,043,384.34	-
武汉首茂城	-	-	-	735,629,091.80	-
湖北交投襄阳	-	-	-	447,687,367.15	-
郑州都市置业	-	-	-	286,436,845.88	-
襄阳文城	-	-	-	127,604,004.52	-
苏州新侨置业	-	-	-	3,109,477.10	-
侨城有集文化	-	-	-	11,198,500.00	-
深圳华服人力	-	-	-	981,192.30	-
重庆旭宇	-	-	-	47,018,731.07	-
涿州侨城惠	-	-	-	16,428,984.21	-
成都佳利	-	-	-	-	-

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
宜宾叙华	-	-	-	201,587,905.40	-
成都地润	-	-	-0.76	405,144,142.98	-
成都文旅股份	-	-	-	243,359,728.70	-
西安大明宫	-	-	-	195,537,993.81	-
杨凌欢乐田园	-	-	-	24,500,000.00	-
西安招商嘉时	-	-	-	573,282,313.58	-
西安华创骐耀	-	-	-	-	-
西安思睿置地	-	-	-	171,265,491.45	-
宁波弘福	-	-	-	435,341,470.96	-
北京广盈	-	-	-	26,915,423.65	-
民生教育	-	-	-	548,229,092.06	-
资汇控股	-	-	-	658,764,877.02	-
China Urbanization Investment Ltd	-	-	-	1,990,458.01	-
易居控股	-	-	-	15,970,646.66	289,254,279.37
禹洲地产	-	-	-	-	600,000,000.00
中山禹鸿	-	-	-	250,672,009.97	-
广州粤科	-	-	-	61,755,224.53	-
东莞文旅科技	-	-	-	164,465,972.69	-
德盈控股	-1,493,668.03	-	-	121,683,809.80	-
南通苏锡通紫	-	-	-	120,000,000.00	-
佛山高鑫科技	-	-	-	70,300,943.42	-
深圳明鸿投资	-	-	-	-	-
华空间公寓	-	-	-	-	-

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
爱义南海房地产	-	-	-	-	-
惠州吉昇置业	-	-	-	-	-
泓生羲和投资	-	-	-	104,242,390.18	-
江门鹏悦置业	-	-	-	-	-
广州保顺置业	-	-	-	-	-
华侨城光明置业	-	-	-	1,940,547.37	-
小计	-1,493,668.03	-	-0.76	10,193,547,818.14	904,312,000.10
合计	-81,821,639.71	-	-0.76	20,235,189,805.83	918,472,630.86

10、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

单位：元

项目	期末余额	期初余额
招商蛇口	828,177,965.66	802,754,236.86
江通动画股份	-	-
江通传媒股份	-	-
合计	828,177,965.66	802,754,236.86

(2) 本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
招商蛇口	14,618,644.06	-671,822,033.54			根据新准则，或在投资确认之初，企业可以将非交易性权益工具投资指定为 FVOCI，一经作出，不得撤销（该情况一般适用于企业投资其他上市公司股票或者非上市公司股权）。本集团对于打算长期持有的上市公司股权投资，在投资之初，统一指定为 FVOCI。	
合计	14,618,644.06	-671,822,033.54				

11、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	351,118,682.25	353,098,302.71
其中：权益工具投资	351,118,682.25	353,098,302.71
合计	351,118,682.25	353,098,302.71

12、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元

项目	房屋、建筑物及其他	合计
一、账面原值		
1.期初余额	17,990,033,321.76	17,990,033,321.76

项目	房屋、建筑物及其他	合计
2.本期增加金额	585,042,992.05	585,042,992.05
(1) 外购增加	-	-
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	576,698,843.97	576,698,843.97
(3) 其他	8,344,148.08	8,344,148.08
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置或报废	-	-
(2) 其他	-	-
4.期末余额	18,575,076,313.81	18,575,076,313.81
二、累计折旧和累计摊销		
1.期初余额	3,100,578,650.00	3,100,578,650.00
2.本期增加金额	250,054,004.32	250,054,004.32
(1) 计提或摊销	250,054,004.32	250,054,004.32
(2) 其他增加	-	-
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置或报废	-	-
(2) 其他减少	-	-
4.期末余额	3,350,632,654.32	3,350,632,654.32
三、减值准备	-	-
1.期初余额	228,525,922.44	228,525,922.44
2.本期增加金额	-	-
(1) 计提	-	-
3.本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
4.期末余额	228,525,922.44	228,525,922.44
四、账面价值	-	-
1.期末账面价值	14,995,917,737.05	14,995,917,737.05
2.期初账面价值	14,660,928,749.32	14,660,928,749.32

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

截止2023年6月30日，尚未办妥产权证书的房屋建筑账面价值为 151,140.66万元。

13、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	23,048,147,461.10	23,665,020,446.32
固定资产清理	1,179,306.07	725,160.11
合计	23,049,326,767.17	23,665,745,606.43

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及景区建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值						
1.期初余额	24,211,040,424.63	11,496,162,851.50	306,168,681.23	2,036,788,631.61	3,298,764,708.13	41,348,925,297.10
2.本期增加金额	102,369,454.56	93,491,318.78	2,632,312.06	17,675,815.86	57,328,350.44	273,497,251.70
(1) 购置	748,510.74	4,893,845.19	2,505,321.76	8,567,256.93	9,924,856.01	26,639,790.63
(2) 存货\在建工程转入	101,620,943.82	88,597,473.59	126,990.30	9,108,558.93	47,403,494.43	246,857,461.07
(3) 其他增加	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	59,238,777.02	126,681,917.28	28,437,897.40	52,275,160.66	78,274,316.78	344,908,069.14
(1) 处置或报废	59,238,777.02	126,681,917.28	28,437,897.40	52,275,160.66	78,274,316.78	344,908,069.14
(2) 合并范围变动	-	-	-	-	-	-
(3) 其他	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	24,254,171,102.17	11,462,972,253.00	280,363,095.89	2,002,189,286.81	3,277,818,741.79	41,277,514,479.66
二、累计折旧						
1.期初余额	7,222,570,802.98	6,400,536,023.21	231,172,271.69	1,307,053,678.99	1,235,687,252.80	16,397,020,029.67

项目	房屋及景区建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
2.本期增加金额	383,500,442.45	317,932,874.58	14,617,701.80	54,998,725.44	102,221,862.29	873,271,606.56
(1) 计提	383,500,442.45	317,932,874.58	14,617,701.80	54,998,725.44	102,221,862.29	873,271,606.56
(2) 其他增加	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	49,095,826.49	121,958,597.92	27,623,111.74	50,595,386.64	74,889,273.67	324,162,196.46
(1) 处置或报废	49,095,826.49	121,958,597.92	27,623,111.74	50,595,386.64	74,889,273.67	324,162,196.46
(2) 合并范围变动	-	-	-	-	-	-
(3) 其他减少	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	7,556,975,418.94	6,596,510,299.87	218,166,861.75	1,311,457,017.79	1,263,019,841.42	16,946,129,439.77
三、减值准备						
1.期初余额	976,339,572.89	39,036,268.38	1,729,566.07	10,185,911.80	259,593,501.97	1,286,884,821.11
2.本期增加金额	-	-	-	-	-	-
(2) 其他增加	-	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	1,171,188.03	698,642.70	195,176.89	438,577.21	1,143,657.49	3,647,242.32
(1) 处置或报废	1,171,188.03	698,642.70	195,176.89	438,577.21	1,143,657.49	3,647,242.32
(2) 其他减少	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	975,168,384.86	38,337,625.68	1,534,389.18	9,747,334.59	258,449,844.48	1,283,237,578.79
四、账面价值						
1.期末账面价值	15,722,027,298.37	4,828,124,327.45	60,661,844.96	680,984,934.43	1,756,349,055.89	23,048,147,461.10
2.期初账面价值	16,012,130,048.76	5,056,590,559.91	73,266,843.47	719,549,040.82	1,803,483,953.36	23,665,020,446.32

(2) 通过融资租赁租入的固定资产

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
成都公园设备	1,070,683,949.47	661,828,460.75	-	408,855,488.72
合计	1,070,683,949.47	661,828,460.75	-	408,855,488.72

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

截止 2023 年 6 月 30 日，尚未办妥产权证书的房屋建筑账面价值为 436,112.35 万元。

14、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	5,971,792,828.54	5,855,887,609.80
合计	5,971,792,828.54	5,855,887,609.80

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
公园景区、商业地产等项目	6,023,245,038.95	259,447,144.68	5,763,797,894.27
其他	207,994,934.27	-	207,994,934.27
合计	6,231,239,973.22	259,447,144.68	5,971,792,828.54

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
公园景区、商业地产等项目	5,913,709,855.88	259,447,144.68	5,654,262,711.20
其他	201,624,898.60	-	201,624,898.60
合计	6,115,334,754.48	259,447,144.68	5,855,887,609.80

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

工程名称	预算数（万元）	期初余额	本期增加
南京置地项目	-	1,600,331,951.03	-
西安发展项目	460,000.00	1,199,509,850.86	32,672,173.30
襄阳文旅项目	384,201.83	736,642,125.47	12,692,470.72
肇庆实业项目	300,000.00	523,729,845.57	5,166,613.33

工程名称	预算数（万元）	期初余额	本期增加
武汉实业项目	263,468.00	336,999,081.28	73,338,089.64
南昌华侨城项目	430,000.00	180,921,059.39	49,968,012.76
云南华侨城项目	270,000.00	259,447,144.68	-
东部华侨城项目	242,005.29	198,456,368.31	8,092,811.02
成都洛带文旅项目	69,000.00	109,996,454.15	25,416,598.36
广州文旅小镇项目	226,398.55	145,810,165.92	23,343,937.02
扬州实业项目	297,281.00	119,651,819.35	13,150,074.37
北京投资项目	7,196.07	84,248,949.83	1,889,247.72
深圳欢乐谷项目	92,320.36	57,230,782.97	66,453,855.32
南京实业项目	376,724.21	54,056,114.70	-
北京华侨城项目	27,000.00	49,024,124.51	22,285,462.36
合肥环巢项目	34,484.11	47,757,729.64	3,226,243.06
重庆实业项目	293,488.81	29,698,168.65	1,967,599.46
上海华侨城项目	13,073.20	16,290,231.42	7,673,357.67
成都投资项目	88,857.04	7,775,866.02	1,020,630.94
顺德实业项目	162,000.00	4,732,734.68	4,223,820.70
其他	-	353,024,186.05	34,287,792.72
合计	-	6,115,334,754.48	386,868,790.47

(续)

工程名称	本期减少		期末余额
	转入固定资产	其他减少	
南京置地项目	-	-	1,600,331,951.03
西安发展项目	104,369,762.14	-	1,127,812,262.02
襄阳文旅项目	-	-	749,334,596.19
肇庆实业项目	-	-	528,896,458.90
武汉实业项目	53,185,749.89	1,419,536.48	355,731,884.55
南昌华侨城项目	-	-	230,889,072.15
云南华侨城项目	-	-	259,447,144.68
东部华侨城项目	-	2,352,576.50	204,196,602.83
成都洛带文旅项目	-	-	135,413,052.51
广州文旅小镇项目	-	-	169,154,102.94
扬州实业项目	6,044,631.00	-	126,757,262.72
北京投资项目	-	-	86,138,197.55
深圳欢乐谷项目	55,982,263.43	-	67,702,374.86
南京实业项目	-	28,562,675.53	25,493,439.17
北京华侨城项目	202,903.83	-	71,106,683.04
合肥环巢项目	-	-	50,983,972.70
重庆实业项目	-	-	31,665,768.11
上海华侨城项目	-	-	23,963,589.09
成都投资项目	-	-	8,796,496.96

顺德实业项目	-	-	8,956,555.38
其他	395,899.99	18,447,572.94	368,468,505.84
合计	220,181,210.28	50,782,361.45	6,231,239,973.22

注：其他减少金额主要是转入除固定资产外其他资产所致。

15、使用权资产

单位：元

项目	房屋及景区建筑物	其他	合计
一、账面原值			
1.期初余额	4,624,246,923.97	205,110,819.57	4,829,357,743.54
2.本期增加金额	38,357,319.71	-	38,357,319.71
(1) 租入	38,357,319.71	-	38,357,319.71
3.本期减少金额	21,568,815.26	-	21,568,815.26
(1) 处置	21,568,815.26	-	21,568,815.26
4.期末余额	4,641,035,428.42	205,110,819.57	4,846,146,247.99
二、累计折旧			
1.期初余额	1,743,396,662.18	24,398,047.52	1,767,794,709.70
2.本期增加金额	268,983,907.62	4,204,072.41	273,187,980.03
(1) 计提	268,983,907.62	4,204,072.41	273,187,980.03
3.本期减少金额	9,377,470.20	-	9,377,470.20
(1) 处置	9,377,470.20	-	9,377,470.20
4.期末余额	2,003,003,099.60	28,602,119.93	2,031,605,219.53
三、减值准备			
1.期初余额	-	109,396,625.71	109,396,625.71
2.本期增加金额	-	-	-
(1) 计提	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
4.期末余额	-	109,396,625.71	109,396,625.71
四、账面价值			
1.期末账面价值	2,638,032,328.82	67,112,073.93	2,705,144,402.75
2.期初账面价值	2,880,850,261.79	71,316,146.34	2,952,166,408.13

16、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	软件	其他	合计
一、账面原值				
1.期初余额	13,994,065,851.78	189,037,936.10	442,520,757.79	14,625,624,545.67
2.本期增加金额	8,412,964.42	7,882,686.18	2,118,218.46	18,413,869.06

项目	土地使用权	软件	其他	合计
(1) 购置	-	3,574,809.47	1,354,067.54	4,928,877.01
(2) 在建工程转入	-	4,307,876.71	764,150.92	5,072,027.63
(3) 其他	8,412,964.42	-	-	8,412,964.42
3.本期减少金额	-	2,227,042.90	69,811.32	2,296,854.22
(1) 处置及报废	-	2,227,042.90	69,811.32	2,296,854.22
(2) 其他	-	-	-	-
4.期末余额	14,002,478,816.20	194,693,579.38	444,569,164.93	14,641,741,560.51
二、累计摊销				
1.期初余额	2,438,959,045.17	99,721,029.16	72,157,617.59	2,610,837,691.92
2.本期增加金额	178,833,428.70	10,227,969.81	14,344,640.09	203,406,038.60
(1) 计提	178,833,428.70	10,227,969.81	14,344,640.09	203,406,038.60
(2) 其他	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	1,344,649.95	2,327.04	1,346,976.99
(1) 处置	-	1,344,649.95	2,327.04	1,346,976.99
(2) 其他	-	-	-	-
4.期末余额	2,617,792,473.87	108,604,349.02	86,499,930.64	2,812,896,753.53
三、减值准备				
1.期初余额	21,116,551.00	-	-	21,116,551.00
2.本期增加金额	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-
(1) 处置	-	-	-	-
4.期末余额	21,116,551.00	-	-	21,116,551.00
四、账面价值				
1.期末账面价值	11,363,569,791.33	86,089,230.36	358,069,234.29	11,807,728,255.98
2.期初账面价值	11,533,990,255.61	89,316,906.94	370,363,140.20	11,993,670,302.75

17、商誉

(1) 商誉原值

单位：元

形成商誉事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
增持上海天祥华侨城股份	63,484,720.88	-	-	-	-	63,484,720.88
增持侨城汇	4,324,328.71	-	-	-	-	4,324,328.71
合计	67,809,049.59	-	-	-	-	67,809,049.59

(2) 商誉减值

单位：元

被投资单位名称	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		计提	其他	处置	其他	
侨城汇	4,324,328.71	-	-	-	-	4,324,328.71
合计	4,324,328.71	-	-	-	-	4,324,328.71

18、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
绿化费	464,257,041.76	3,962,326.02	20,012,817.86	-	448,206,549.92
演艺创作费	262,308,824.22	24,054,704.04	46,531,830.48	-	239,831,697.78
装修费	23,127,527.95	-	1,692,594.54	-	21,434,933.41
其他	841,638,163.07	26,029,071.67	91,367,324.93	-	776,299,909.81
合计	1,591,331,557.00	54,046,101.73	159,604,567.81	-	1,485,773,090.92

19、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
因资产的账面价值与计税基础不同而形成的递延所得税资产	8,926,785,044.16	2,231,696,261.04	8,482,226,084.32	2,120,556,521.08
因负债的账面价值与计税基础不同而形成的递延所得税资产	35,864,601,401.20	8,966,150,350.30	36,562,812,773.41	9,140,703,193.35
留抵以后年度抵扣应纳税所得额的所得税资产	8,816,455,394.36	2,204,113,848.59	7,218,527,257.96	1,804,631,814.49
合计	53,607,841,839.72	13,401,960,459.93	52,263,566,115.69	13,065,891,528.92

(2) 递延所得税负债明细

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
因资产的账面价值与计税基础不同而形成的递延所得税负债	503,261,653.32	125,815,413.33	780,345,314.36	195,086,328.59
因负债的账面价值与计税基础不同而形成的递延所得税负债	1,628,767,906.52	407,191,976.63	614,705,151.40	153,676,287.85
合计	2,132,029,559.84	533,007,389.96	1,395,050,465.76	348,762,616.44

20、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
土地处置权益	1,422,977,526.18	1,422,977,526.18
委托贷款及其他	756,540,701.83	1,308,840,701.83
预付土地款及土地保证金	222,840,256.00	315,175,649.22
其他	76,672,621.87	57,295,322.08
合计	2,479,031,105.88	3,104,289,199.31

21、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
信用借款	5,485,531,922.65	3,966,487,054.98
担保借款	-	99,397,898.32
合计	5,485,531,922.65	4,065,884,953.30

22、应付票据

单位：元

票据种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	26,575,687.17	2,817,183.95
合计	26,575,687.17	2,817,183.95

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

23、应付账款

(1) 应付账款按账龄列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	16,077,271,729.40	21,822,773,270.79
1—2 年	8,583,677,153.28	8,020,247,258.16
2—3 年	2,538,301,226.20	2,528,561,453.38
3 年以上	1,890,458,522.11	1,689,862,885.81
合计	29,089,708,630.99	34,061,444,868.14

注：应付账款期末数中账龄超过1年的大额应付账款主要系未结算的工程款。

(2) 应付账款按照款项性质列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
应付及预计工程款	27,036,998,411.90	30,679,530,248.55
应付地价款	377,990,142.52	997,480,000.00
其他	1,674,720,076.57	2,384,434,619.59
合计	29,089,708,630.99	34,061,444,868.14

24、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	255,677,313.43	196,827,729.58
1—2年	29,709,745.84	34,673,183.67
2—3年	19,390,740.12	10,124,628.66
3年以上	24,276,672.87	29,651,528.76
合计	329,054,472.26	271,277,070.67

(2) 账龄超过1年的重要预收款项

本期无账龄超过一年的重要预收款项。

25、合同负债

(1) 合同负债情况

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预收购房款	58,529,863,497.73	52,711,929,464.35
服务业务	2,216,739,096.58	1,955,082,491.07
合计	60,746,602,594.31	54,667,011,955.42

1) 预收购房款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
上海唐侨盈唐镇项目	5,632,205,451.38	5,632,205,451.38
信和置业御龙山项目	4,020,125,464.34	5,383,863,518.04
和城房地产和城里项目	2,634,591,257.81	5,140,107,232.45
南昌华侨城世纪水岸项目	6,153,124,290.47	5,081,031,465.54
新玺发展西岸渔人码头项目	2,812,755,968.06	2,875,896,555.23
东莞上江天鹅堡花园	3,035,531,074.92	2,156,070,777.26
太原侨冠煤气化 SP1846 地块项目	2,300,105,816.07	2,028,944,477.39
荷棠里项目	1,878,955,241.27	1,862,594,409.88

项目	期末余额	期初余额
合肥实业空港国际小镇项目	1,712,070,035.21	1,575,482,892.79
无锡实业大运华府项目	1,449,641,723.65	1,228,466,094.59
南京实业翡翠天域花园项目	521,690,128.43	1,175,720,606.28
南京侨劲地产铂玥江南府	1,535,969,629.08	1,137,759,330.04
苏州侨仁桃溪澜园	2,164,878,001.57	1,127,900,766.04
武汉天创华侨城欢乐天际项目	1,262,539,970.76	1,108,287,491.79
重庆实业云溪都会项目	673,498,074.62	1,056,507,682.35
武汉滨江华侨城红坊项目	920,903,695.46	978,142,281.11
济宁华侨城纯水岸项目	1,300,219,820.62	954,143,259.35
扬州实业侨城南北院项目	1,300,814,320.19	932,774,344.35
协跃龙胜项目	2,758,089,812.14	830,546,401.18
郑州华侨城中原华侨城项目	222,098,292.66	786,930,544.07
东莞保华叁悦花园项目	278,341,824.86	784,600,564.73
成都华鑫侨盛青白江项目	221,706,926.18	737,850,051.70
西安沣东创想中心项目	265,085,207.93	641,203,900.74
深圳西部置业宝湾大厦	1,041,362,430.47	622,859,896.16
南京置地欢乐滨江项目	796,723,666.40	603,701,947.52
顺德实业项目	147,225,561.09	587,951,876.79
成都天府实业纯水岸项目	920,879,523.01	449,957,933.20
宁波华投山语海悦项目	534,918,289.51	438,306,278.78
淄博来仪人文社区项目	281,065,687.30	378,004,745.94
肇庆实业小镇项目	467,460,962.23	355,560,319.03
涿州华侨城起步区住宅项目	402,636,690.44	324,017,174.19
南京威丰江畔都会上城项目	356,163,294.50	291,014,633.94
佛山华沥天鹅观邸	44,692,299.21	283,895,939.45
武汉当代汉口道 6 号	27,238,460.02	274,966,451.97
宜宾三江置业项目	390,623,099.70	252,763,420.96
南京溧水时光天境嘉园项目	287,472,337.56	216,312,408.55
东莞实业纯水岸花园项目	377,186,666.62	203,463,084.29
江门侨新云顶花园	332,449,850.70	202,081,022.63
襄阳华侨城项目	488,458,545.40	186,944,474.86
潮州投资纯水岸	252,165,038.58	177,137,752.30
青岛华侨城投资生态文化社区项目	122,000,288.41	123,876,053.24
湛江华侨城欢乐海湾项目	525,297,704.74	121,690,193.31
丽江华侨城逐水阁项目	123,407,754.03	108,578,845.49
华侨城房地产项目	59,852,740.36	94,942,090.79
杭州兰侨吟彩芳菲之城项目	119,652,396.24	92,046,907.27
济南华侨城纯水岸项目	61,439,076.92	90,089,169.51
曲江发展天鹅堡项目	74,600,860.42	85,421,893.80
中山华侨城项目	120,616,180.95	77,967,971.13

项目	期末余额	期初余额
深圳瑞湾发展瑞湾大厦项目	184,595,473.38	77,070,352.33
无锡嘉合和玺项目		65,181,114.31
滁州康金欢乐明湖源庭	64,792,676.99	60,131,097.26
宁波创东华远臻和院项目	33,540,812.04	58,420,042.38
常熟沙家浜时光小镇	87,497,319.29	56,173,773.42
天津华侨城项目	13,445,180.49	54,644,398.17
南京尚宸华著兰庭项目	1,736,302.75	5,106,169.72
佛山华侨城文旅项目	560,892,431.37	
松山湖松月广场项目	3,498,265,729.26	
其他	674,566,139.67	474,619,933.38
合计数	58,529,863,497.73	52,711,929,464.35

26、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,532,127,720.38	1,468,553,486.17	1,672,989,244.24	2,327,691,962.31
二、离职后福利-设定提存计划	19,829,204.55	135,311,840.93	138,218,719.47	16,922,326.01
三、辞退福利	56,827,641.84	28,735,558.89	55,907,707.75	29,655,492.98
四、一年内到期的其他福利	1,832,805.63	2,303,694.40	984,625.26	3,151,874.77
合计	2,610,617,372.40	1,634,904,580.39	1,868,100,296.72	2,377,421,656.07

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	2,325,787,743.56	1,042,407,860.14	1,251,300,085.94	2,116,895,517.76
2、职工福利费	20,876,803.46	124,070,249.37	125,513,436.13	19,433,616.70
3、社会保险费	8,695,521.79	74,193,492.82	75,330,026.02	7,558,988.59
其中：医疗保险费	7,832,872.43	68,999,948.33	70,056,924.20	6,775,896.56
工伤保险费	280,778.50	2,967,739.71	3,013,201.04	235,317.17
生育保险费	581,870.86	2,225,804.78	2,259,900.78	547,774.86
4、住房公积金	9,259,081.17	103,883,414.18	107,108,414.17	6,034,081.18
5、工会经费和职工教育经费	152,263,783.52	27,224,333.54	30,653,418.96	148,834,698.10
6、短期带薪缺勤	-	-	-	-
7、短期利润分享计划	-	-	-	-
8、其他短期薪酬	15,244,786.88	96,774,136.12	83,083,863.02	28,935,059.98
合计	2,532,127,720.38	1,468,553,486.17	1,672,989,244.24	2,327,691,962.31

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	16,049,069.57	126,482,936.70	128,264,615.62	14,267,390.65
2、失业保险费	973,439.63	3,236,247.04	3,456,714.01	752,972.66
3、企业年金缴费	2,806,695.35	5,592,657.19	6,497,389.84	1,901,962.70
合计	19,829,204.55	135,311,840.93	138,218,719.47	16,922,326.01

27、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,736,294,511.21	2,966,274,877.13
企业所得税	594,500,129.67	1,394,540,466.34
土地增值税	355,846,437.48	1,049,857,030.67
城市维护建设税	52,971,352.44	61,695,654.59
教育费附加	23,248,399.74	44,696,129.39
房产税	26,776,288.34	36,118,036.68
土地使用税	46,644,707.28	35,048,144.47
个人所得税	28,948,162.95	27,083,414.53
其他	50,505,835.91	46,787,116.76
合计	2,915,735,825.02	5,662,100,870.56

28、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	1,341,916,876.02	1,553,885,340.82
应付股利	102,106,064.46	107,155,591.32
其他应付款	54,880,915,254.66	55,737,043,604.16
合计	56,324,938,195.14	57,398,084,536.30

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	1,127,625,798.77	927,458,534.61
企业债券利息	82,761,826.70	424,950,429.51
短期借款应付利息	131,529,250.55	201,476,376.70
合计	1,341,916,876.02	1,553,885,340.82

(2) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

款项性质	期末余额	期初余额
计提的土地增值税	22,706,767,697.29	24,852,286,069.53
关联方往来	21,182,050,528.13	19,977,753,991.66
其他单位往来	3,762,255,810.68	4,180,100,361.32
收取的押金、保证金	2,803,868,022.28	2,077,260,227.97
预提费用	1,606,556,913.82	1,632,439,527.31
购房意向金	336,867,466.65	85,953,196.63
其他	2,482,548,815.81	2,931,250,229.74
合计	54,880,915,254.66	55,737,043,604.16

2) 账龄超过1年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预提税金—土地增值税	18,786,358,041.21	未到清算期预提土地增值税

29、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	6,998,459,897.25	12,974,395,955.62
一年内到期的应付债券	3,760,000,000.00	4,240,000,000.00
一年内到期的租赁负债	765,172,662.69	1,212,407,090.57
一年内到期的长期应付款	161,021,679.31	318,785,323.23
一年内到期的其他（注：①）	3,694,207,557.86	-
合计	15,378,861,797.11	18,745,588,369.42

注：①基于公司之子公司华侨城（亚洲）根据其签署的资本证券条款及条件的条件 6 (b)，选择赎回 5 亿美元永续债，自选择赎回之日起，不再满足权益工具的定义，因此重分类至一年内到期的非流动负债。

30、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	5,270,857,437.80	3,692,187,168.64
合计	5,270,857,437.80	3,692,187,168.64

31、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款（注：①）	38,077,064,245.21	36,340,586,247.19
抵押借款（注：②）	20,760,419,023.34	12,392,743,948.28
质押借款（注：②）	3,500,000,000.00	1,604,497,159.07
信用借款	60,236,258,280.60	63,166,656,352.71
小计	122,573,741,549.15	113,504,483,707.25
减：一年内到期的长期借款（详见附注七、29）	6,998,459,897.25	12,974,395,955.62
合计	115,575,281,651.90	100,530,087,751.63

注：①保证借款见附注“十二、5、(2)关联担保情况”。

②本集团以持有的应收账款、存货、固定资产、无形资产、在建工程、投资性房地产、长期股权投资进行抵押质押，其中：应收账款账面价值 2,358.41 万元，存货账面价值 2,189,343.94 万元，固定资产账面价值 305,118.19 万元，无形资产账面价值 272,642.37 万元，在建工程账面价值 270,553.03 万元，投资性房地产账面价值 233,342.05 万元，长期股权投资账面价值 10,610.00 万元，借款额度为 3,303,794.50 万元。截至 2023 年 6 月 30 日，借款余额为 2,426,041.90 万元，其中 165,096.18 万元列示为一年内到期的非流动负债。

32、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
公司债券	6,254,684,486.30	10,490,287,702.30
减：一年内到期的应付债券	3,760,000,000.00	4,240,000,000.00
合计	2,494,684,486.30	6,250,287,702.30

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

单位：元

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额
	（万元）			
18 侨城 02	100,000.00	2018/1/18	5+2 年	996,607,692.31
18 侨城 03	200,000.00	2018/2/5	3+2 年	1,993,215,384.62
18 侨城 04	300,000.00	2018/2/5	5+2 年	2,989,823,076.92
18 侨城 06	20,000.00	2018/3/12	5+2 年	199,321,538.46
21 侨城 01	200,000.00	2021/1/11	3+2 年	1,996,800,000.00
21 侨城 02	50,000.00	2021/1/11	5+2 年	499,200,000.00
21 侨城 03	150,000.00	2021/1/18	3+2 年	1,497,600,000.00
21 侨城 04	50,000.00	2021/1/18	5+2 年	499,200,000.00
21 侨城 05	26,000.00	2021/4/7	3+2 年	259,584,000.00

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额
	(万元)			
21 侨城 06	150,000.00	2021/4/7	5+2 年	1,497,600,000.00
小计	1,496,000.00	-	-	14,924,951,692.31
减：一年内到期的应付债券（附注七、29）	-	-	-	-
合计	1,496,000.00	-	-	14,924,951,692.31

(续)

债券名称	年初余额	本年发行	按面值计提利息
18 侨城 02	999,292,045.87	-	-
18 侨城 03	39,998,935.57	-	108,712.33
18 侨城 04	2,997,446,579.88	-	14,625,205.48
18 侨城 06	199,873,898.00	-	1,778,082.20
21 侨城 01	1,998,242,815.90	-	35,505,753.43
21 侨城 02	499,429,793.41	-	9,645,068.50
21 侨城 03	1,498,673,547.47	-	26,554,931.50
21 侨城 04	499,427,512.49	-	9,645,068.50
21 侨城 05	259,749,915.55	-	4,577,068.50
21 侨城 06	1,498,152,658.16	-	29,381,506.85
小计	10,490,287,702.30	-	131,821,397.29
减：一年内到期的部分期末余额（附注七、29）	4,240,000,000.00	-	-
合计	6,250,287,702.30	-	131,821,397.29

(续)

债券名称	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
18 侨城 02	707,954.13	1,000,000,000.00	-
18 侨城 03	1,064.43	40,000,000.00	-
18 侨城 04	2,553,420.12	3,000,000,000.00	-
18 侨城 06	126,102.00	200,000,000.00	-
21 侨城 01	382,762.10	-	1,998,625,578.00
21 侨城 02	61,218.72	-	499,491,012.13
21 侨城 03	287,417.43	-	1,498,960,964.90
21 侨城 04	61,174.39	-	499,488,686.88
21 侨城 05	49,611.31	-	259,799,526.86
21 侨城 06	166,059.37	-	1,498,318,717.53
小计	4,396,875.85	4,240,000,091.85	6,254,684,486.30
减：一年内到期的部分期末余额（附注七、29）	-	-	3,760,000,000.00
合计	4,396,875.85	4,240,000,091.85	2,494,684,486.30

33、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	3,575,215,205.77	3,766,078,795.73
减：一年内到期部分（详见附注七、29）	765,172,662.69	1,212,407,090.57
合计	2,810,042,543.08	2,553,671,705.16

34、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	65,514,668.17	65,514,668.17
专项应付款	231,748,174.09	231,748,174.09
合计	297,262,842.26	297,262,842.26

（1）按款项性质列示长期应付款

单位：元

款项性质	期末余额	期初余额
肇庆悦华鼎盛	63,987,182.99	63,987,182.99
融资租赁长期应付款	161,021,679.31	318,785,323.23
其他	1,527,485.18	1,527,485.18
减：一年内到期部分（详见附注六、29）	161,021,679.31	318,785,323.23
合计	65,514,668.17	65,514,668.17

（2）专项应付款

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
文化产业发展专项资金	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00	-
深圳市南山区文化馆文化资助	44,048.00	-	-	44,048.00	-
安置房过渡期资金	230,704,126.09	-	-	230,704,126.09	-
合计	231,748,174.09	-	-	231,748,174.09	-

35、递延收益

（1）递延收益分类

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	1,031,387,363.06	3,654,700.63	54,030,265.84	981,011,797.85	——
其他	99,552,000.00	-	-	99,552,000.00	项目未结转，与

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
					存货相关
合计	1,130,939,363.06	3,654,700.63	54,030,265.84	1,080,563,797.85	——

(2) 政府补助项目

单位：元

政府补助项目	期初	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额
	余额			
水上过山车项目	756,587.52	-	-	85,651.44
中国艺库创意文化产业园项目	20,523,607.61	-	-	-
重庆欢乐谷项目产业扶持资金	971,343,269.30	-	-	46,870,798.62
“两园一带”生态绿地及配套项目	35,557,850.40	-	-	7,065,622.34
民族文化艺术节交流中心经费	1,305,721.60	-	-	-
中山市文化和旅游产业扶持专项资金（文化产业）	1,500,000.00	-	-	-
99 级石阶旅游厕所建设扶持资金	400,326.63	-	-	-
襄阳市保障性租赁住房建设补贴	-	3,654,700.63	-	7,866.81
合计	1,031,387,363.06	3,654,700.63	-	54,029,939.21

(续)

政府补助项目	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
水上过山车项目	-	-	670,936.08	与资产相关
中国艺库创意文化产业园项目	-	-	20,523,607.61	与收益相关
重庆欢乐谷项目产业扶持资金	-	-	924,472,470.68	与资产相关
“两园一带”生态绿地及配套项目	-	-	28,492,228.06	与资产相关
民族文化艺术节交流中心经费	-	-	1,305,721.60	与收益相关
中山市文化和旅游产业扶持专项资金（文化产业）	-	-	1,500,000.00	与资产相关
99 级石阶旅游厕所建设扶持资金	-	326.63	400,000.00	与收益相关
襄阳市保障性租赁住房建设补贴	-	-	3,646,833.82	与收益相关
合计	-	326.63	981,011,797.85	---

36、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	8,201,793,915.00	-	-	-	-	-	8,201,793,915.00

37、其他权益工具

单位：元

发行在外的金融工具	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
永续债	3,100,000,000.00	-	-	3,100,000,000.00
合计	3,100,000,000.00	-	-	3,100,000,000.00

注：太平洋资产管理有限责任公司设立“太平洋-深圳华侨城股份债权投资计划”，将募集之受托资金向本公司进行永续债权投资。2023年1-6月，本集团支付永续债利息76,793,888.89元。

根据相关合同约定，上述永续债没有明确的到期期限，本公司拥有递延支付利息的权利，同时永续债赎回的真实选择权属于本公司，不存在交付现金或其他金融资产给其他方的合同义务，因此计入其他权益工具。

38、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	5,404,612,728.65	-	36,100,504.02	5,368,512,224.63
其他资本公积	1,513,096.52	-	-	1,513,096.52
合计	5,406,125,825.17	-	36,100,504.02	5,370,025,321.15

注：公司之子公司华侨城（亚洲）根据其签署的资本证券条款及条件的条件6（b），选择赎回5亿美元永续债，自选择赎回之日起，不再满足权益工具的定义，冲减资本溢价36,100,504.02元。

39、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
为员工持股计划或者股权激励而收购的本集团股份	1,041,515,155.83			1,041,515,155.83
合计	1,041,515,155.83			1,041,515,155.83

40、其他综合收益

单位：元

项目	期初	本期发生额	归属于母公司	归属于少数股东	期末余额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-698,760,564.77	25,423,728.80	25,423,728.80	-	-673,336,835.97
其中：其他权益工具投资公允价值变动	-640,858,234.80	25,423,728.80	25,423,728.80	-	-615,434,506.00
其他	-57,902,329.97	-	-	-	-57,902,329.97
二、将重分类进损益的其他综合收益	-1,262,097,310.44	-22,929,655.85	-3,077,398.80	-19,852,257.05	-1,265,174,709.24
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-59,851,235.07	-	-	-	-59,851,235.07
其他	4,242,145.28	-	-	-	4,242,145.28
外币财务报表折算差额	-1,206,488,220.65	-22,929,655.85	-3,077,398.80	-19,852,257.05	-1,209,565,619.45
其他综合收益合计	-1,960,857,875.21	2,494,072.95	22,346,330.00	-19,852,257.05	-1,938,511,545.21

41、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	4,909,916,514.32	-	-	4,909,916,514.32
任意盈余公积	11,568,568.32	-	-	11,568,568.32
合计	4,921,485,082.64	-	-	4,921,485,082.64

42、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
上年年末余额	50,234,000,957.50	62,092,180,381.60
加：年初未分配利润调整数	2,221,225.39	1,908,665.22
本年年初余额	50,236,222,182.89	62,094,089,046.82
加：本年归属于母公司所有者的净利润	-1,306,000,772.73	106,335,188.12
减：提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	-	803,775,805.30
转作股本的普通股股利	-	-
其他（注：①）	76,793,888.89	121,398,531.42
本年年末余额	48,853,427,521.27	61,275,249,898.22

注：①本年末分配利润其他：本年支付永续债利息 76,793,888.89 元。

43、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	19,395,462,088.34	15,599,413,886.34	16,358,046,238.51	12,304,447,567.28
其他业务	43,011,258.16	43,519,133.16	37,520,720.16	41,338,462.73
合计	19,438,473,346.50	15,642,933,019.50	16,395,566,958.67	12,345,786,030.01

44、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	76,431,547.13	32,145,869.09
教育费附加	55,733,524.79	23,863,811.57
房产税	97,869,115.64	99,500,487.29
土地使用税	53,910,933.08	57,677,859.17
车船使用税	52,017.87	322,825.09

项 目	本期发生额	上期发生额
印花税	16,368,273.38	28,748,398.19
文化事业建设费	-	947,352.12
土地增值税	769,479,866.68	720,852,262.27
其他	13,890,522.14	8,458,822.86
合 计	1,083,735,800.71	972,517,687.65

45、销售费用

单位：元

项 目	本期发生额	上期发生额
人工成本	105,464,380.00	154,954,789.17
折旧摊销费用	30,547,184.96	36,865,688.12
能源费用	4,082,575.19	6,535,406.73
市场拓展费用	487,870,596.97	599,328,557.16
其他费用	78,002,575.60	152,328,854.20
合 计	705,967,312.72	950,013,295.38

46、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	517,452,991.99	592,558,041.60
折旧摊销费用	122,899,307.23	138,908,673.09
能源费用	11,862,821.03	28,468,101.39
租赁及物业管理费	38,471,147.11	65,691,245.71
行政税费	674,595.28	10,826,529.45
安全生产费	1,191,473.96	991,369.70
其他日常费用	195,252,649.65	226,187,012.04
合 计	887,804,986.25	1,063,630,972.98

47、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	2,091,654,926.78	1,382,933,230.79
减：利息收入	756,676,525.37	1,085,934,165.55
汇兑损益	34,687,861.97	120,030,393.29
手续费	13,029,984.14	10,475,755.83
其他	-	101,883,251.82
合计	1,382,696,247.52	529,388,466.18

48、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
企业补贴收入	65,502,633.27	370,834,114.22
其他补贴收入	14,737,163.34	9,500,892.50
合计	80,239,796.61	380,335,006.72

49、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-91,273,337.64	-47,747,541.40
处置长期股权投资产生的投资收益	-242,006.31	-
其他权益工具投资在持有期间的投资收益	14,618,644.06	34,322,033.88
其他	-	151,095,781.32
合计	-76,896,699.89	137,670,273.80

50、公允价值变动损益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
其他非流动金融资产	-	35,643,545.28
合计	-	35,643,545.28

51、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-8,774.34	-44,375.90
应收票据及应收款项坏账损失	-101,431.56	-4,385.46
合计	-110,205.90	-48,761.36

52、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-442,891,992.83	-67,329,500.00
合计	-442,891,992.83	-67,329,500.00

53、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	8,747,675.27	149,980.54

54、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	3,252,649.83	1,151,330.50	3,252,649.83
政府补助	5,372,900.00	5,862,246.95	5,372,900.00
罚款净收入	4,998,552.95	13,453,264.82	4,998,552.95
赔偿费收入	1,021,275.73	11,277,982.82	1,021,275.73
违约金收入	8,999,542.84	14,406,949.56	8,999,542.84
减免税费及其他	11,004,301.06	9,922,973.41	11,004,301.06
合计	34,649,222.41	56,074,748.06	34,649,222.41

计入当期损益的政府补助：

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
旅游度假区奖励金	2,100,000.00	900,000.00	与收益相关
企业补贴收入	3,026,800.00	3,604,967.62	与收益相关
增值税进项额加计扣除		543,064.88	与收益相关
其他	246,100.00	814,214.45	与收益相关
合计	5,372,900.00	5,862,246.95	---

55、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	29,279,350.75	2,191,706.32	29,279,350.75
对外捐赠	12,847.56	357,894.68	12,847.56
罚款支出	3,780,668.35	1,131,109.31	3,780,668.35
赔偿费支出	4,022,970.84	2,861,954.14	4,022,970.84
其他支出	1,444,585.19	4,796,189.59	1,444,585.19
合计	38,540,422.69	11,338,854.04	38,540,422.69

56、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	831,882,491.74	712,000,992.91

项目	本期发生额	上期发生额
递延所得税费用	-151,824,157.49	-397,698,451.80
合计	680,058,334.25	314,302,541.11

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-699,466,647.22
按法定/适用税率计算的所得税费用	-174,866,661.81
子公司适用不同税率的影响	-93,240.35
调整以前期间所得税的影响	64,149,754.66
非应税收入的影响	19,163,673.40
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	426,081,380.15
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-37,281,760.17
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	382,905,188.38
所得税费用	680,058,334.25

57、其他综合收益

详见本节附注 40。

58、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	276,704,665.95	1,085,934,165.55
押金、保证金	7,645,728,911.18	316,349,612.36
补贴收入	31,864,300.89	54,994,330.05
往来款项	2,355,108,752.11	3,737,570,682.36
其他	1,833,250,195.54	1,244,699,261.18
合计	12,142,656,825.67	6,439,548,051.50

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行手续费	13,029,984.14	10,475,755.83
押金、保证金、备用金	8,842,191,891.21	1,908,412,917.42
往来款项	2,156,189,306.68	2,201,908,825.36
其他付现费用	2,035,256,848.47	2,907,553,829.99

项目	本期发生额	上期发生额
合计	13,046,668,030.50	7,028,351,328.60

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
企业往来款	712,903,160.29	1,120,647,882.34
合计	712,903,160.29	1,120,647,882.34

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
企业往来款	315,228,823.72	593,952,718.24
项目合作款	51,294,753.01	1,066,917,351.46
合计	366,523,576.73	1,660,870,069.70

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
企业往来款	1,781,639,059.00	1,477,045,839.75
合计	1,781,639,059.00	1,477,045,839.75

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
企业往来款	1,022,419,174.71	3,317,457,941.21
偿还公司债	305,631,320.82	414,678,487.18
合计	1,328,050,495.53	3,732,136,428.39

59、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-1,379,524,981.47	751,084,404.36
加：资产减值准备	-443,002,198.73	-67,378,261.36
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,123,325,610.88	634,318,890.28
使用权资产折旧	273,187,980.03	256,600,318.89

补充资料	本期金额	上期金额
无形资产摊销	203,406,038.60	166,073,126.84
长期待摊费用摊销	159,604,567.81	224,026,677.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-8,747,675.27	1,040,375.82
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-	-35,643,545.28
财务费用（收益以“-”号填列）	1,451,982,112.20	1,530,059,430.39
投资损失（收益以“-”号填列）	76,896,699.89	137,670,273.80
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-338,397,510.30	-392,300,499.12
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	184,244,773.52	4,497,789.88
存货的减少（增加以“-”号填列）	2,245,767,693.90	-7,882,842,640.80
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-594,570,769.41	3,293,479,245.22
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,863,316,796.48	-4,822,691,063.16
经营活动产生的现金流量净额	90,855,545.17	-6,202,005,477.09
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	43,777,618,293.63	49,764,484,114.03
减：现金的期初余额	41,312,470,675.87	67,285,380,891.44
现金及现金等价物净增加额	2,465,147,617.76	-17,520,896,777.41

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

本期无发生取得子公司支付的现金。

（3）本期收到的处置子公司的现金净额

本期未发生处置子公司收到的现金。

（4）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
现金	43,777,618,293.63	41,312,470,675.87
其中：库存现金	1,214,137.49	1,670,206.15
可随时用于支付的银行存款	43,751,352,539.77	41,224,891,249.74
可随时用于支付的其他货币资金	25,051,616.37	85,909,219.98
期末现金及现金等价物余额	43,777,618,293.63	41,312,470,675.87

60、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	500,184,256.74	用于办理银行承兑汇票、各种保函的保证金及贷款质押等

项目	期末账面价值	受限原因
应收账款	23,584,110.00	贷款抵押
存货	21,893,439,394.25	贷款抵押
长期股权投资	106,100,000.00	贷款抵押
投资性房地产	2,333,420,468.67	贷款抵押
在建工程	2,705,530,300.00	贷款抵押
固定资产	3,051,181,927.01	贷款抵押
无形资产	2,726,423,746.90	贷款抵押
合计	33,339,864,203.57	--

61、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	—	—	—
其中：美元	80,437.17	7.2258	581,222.90
港币	961,921,113.96	0.9220	886,872,028.65
其他应收款	—	—	—
其中：港币	582,398,802.70	0.9220	536,960,048.11
美元	5.00	7.2258	36.13
短期借款	—	—	—
其中：港币	5,330,000,000.00	0.9220	4,914,153,400.00
一年内到期的非流动负债	—	—	—
其中：港币	349,765,185.61	0.9220	322,476,505.83
美元	511,252,395.29	7.2258	3,694,207,557.86
长期借款	—	—	—
其中：港币	100,000,000.00	0.9220	92,198,000.00

62、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
企业补贴收入	68,494,870.88	营业外收入/其他收益	68,494,870.88
增值税进项额加计扣除	8,975,463.37	其他收益	8,975,463.37
其他	8,142,362.36	营业外收入/其他收益	8,142,362.36
合计	85,612,696.61		85,612,696.61

(2) 政府补助退回情况

公司本期无退回的政府补助。

八、合并范围的变更

1、其他原因的合并范围变动

(1) 合并范围增加

单位：元

序号	公司名称	新纳入合并范围的原因	持股比例 (%)	期末净资产	本期净利润
1	深圳东岸	新设成立	60.00%	29,831,272.21	-168,727.79
2	佛山文旅	新设成立	70.00%	96,920,894.26	-3,079,105.74
3	佛山侨悦	新设成立	100.00%	-	-
4	无锡泓昇	新设成立	100.00%	9,988,655.67	-11,344.33

(2) 合并范围减少

本期天津丽湖旅游、天津雷悦注销。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
华侨城房地产	深圳	深圳	房地产业	100	-	同一控制下企业合并
西安实业	西安	西安	房地产业	-	100	同一控制下企业合并
侨城加油站	深圳	深圳	商务服务业	-	60	同一控制下企业合并
侨香加油站	深圳	深圳	商务服务业	-	60	同一控制下企业合并
高尔夫	深圳	深圳	娱乐业	10	90	同一控制下企业合并
北京四方投资	北京	北京	投资公司	-	70	同一控制下企业合并
天津华侨城	天津	天津	旅游业、房地产业	40	60	同一控制下企业合并
曲江发展	西安	西安	房地产业	-	60	同一控制下企业合并
创意园	深圳	深圳	文化业	-	100	同一控制下企业合并
招商华侨城	深圳	深圳	房地产业	-	50	同一控制下企业合并
顺德实业	顺德	顺德	旅游业、房地产业	-	70	同一控制下企业合并
深圳城更	深圳	深圳	房地产业	-	51	非同一控制下企业合并
协跃	深圳	深圳	房地产业	-	100	非同一控制下企业合并
鸿怡达	深圳	深圳	房地产业	-	100	非同一控制下企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
新南水门	深圳	深圳	房地产业	-	80	非同一控制下企业合并
东莞城更	东莞	东莞	租赁和商务服务业	-	80	投资设立
中联嘉信	深圳	深圳	商务服务业	-	67	非同一控制下企业合并
汇富投资	深圳	深圳	资本市场服务	-	67	投资设立
佛山城更	佛山	佛山	房地产业	-	67	投资设立
东莞城市发展	东莞	东莞	商务服务业	-	67	投资设立
南京置地	南京	南京	房地产业	-	51	投资设立
陕西商业	西安	西安	房地产业	-	100	投资设立
沃泰实业(a)	深圳	深圳	房地产业	-	35	投资设立
深圳置业投资	深圳	深圳	房地产业	-	100	投资设立
惠州帝豪	惠州	惠州	房地产业	-	100	非同一控制下企业合并
佛山华侨城	佛山	佛山	房地产业	-	100	投资设立
新玺发展	深圳	深圳	租赁和商务服务业	-	60	投资设立
文化置业投资	深圳	深圳	商务服务业	-	51	投资设立
潮州投资	潮州	潮州	商务服务业	-	100	投资设立
置业发展	深圳	深圳	房地产业	-	60	投资设立
南粤投资	深圳	深圳	商务服务业	-	60	投资设立
深圳华侨城商业管理	深圳	深圳	商务服务业	100	-	投资设立
顺德欢乐海岸	佛山	佛山	商务服务业	-	60	投资设立
江门华侨城	江门	江门	商务服务业	-	100	投资设立
肇庆实业	肇庆	肇庆	商务服务业	-	57	投资设立
肇庆小镇文旅	肇庆	肇庆	商务服务业	-	51	投资设立
肇庆小镇实业	肇庆	肇庆	房地产业	-	70	投资设立
肇庆小镇开发	肇庆	肇庆	房地产业	-	100	投资设立
丽江华侨城	丽江	丽江	商务服务业	-	51	同一控制下企业合并
中山华侨城	中山	中山	房地产业	-	100	投资设立
华侨城粤西(广东)	茂名	茂名	房地产业	-	100	投资设立
茂名滨海	茂名	茂名	公共设施管理业	-	60	投资设立
合恒投资(a)	深圳	深圳	商务服务业	-	40	投资设立
深圳华侨城会展管理	深圳	深圳	建筑装饰和其他建筑业	-	100	投资设立
东莞保华(a)	东莞	东莞	房地产业	-	40	投资设立
佛山华沥	佛山	佛山	商务服务业	-	100	投资设立
昆明城更	昆明	昆明	商务服务业	-	65	投资设立
昆明春晖	昆明	昆明	商务服务业	-	65	非同一控制下企业合并
滇池龙城	昆明	昆明	房地产业	-	60	非同一控制下企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
深汕华侨城	深圳	深圳	房地产业	-	100	投资设立
广州文旅小镇	广州	广州	商务服务业	-	51	投资设立
广州小镇运营	广州	广州	商务服务业	-	51	投资设立
广州实业	广州	广州	商务服务业	-	100	投资设立
东莞华湖	东莞	东莞	房地产业	-	100	投资设立
东莞华实	东莞	东莞	房地产业	-	90	投资设立
东莞实业	东莞	东莞	商务服务业	-	100	投资设立
和城房地产	深圳	深圳	房地产业	-	55	非同一控制下企业合并
福美投资	深圳	深圳	商务服务业	-	51	投资设立
广州十亩国际	广州	广州	商务服务业	-	51	投资设立
江门侨新置业	江门	江门	房地产业	-	50	投资设立
海南实业	海口	海口	房地产业	-	51	同一控制下企业合并
广州华侨城置业	广州	广州	房地产业	-	68	投资设立
广州置业发展	广州	广州	房地产业	-	57.6	投资设立
漳州华侨城	漳州	漳州	房地产业	-	70	投资设立
湛江华侨城	湛江	湛江	房地产业	-	51	非同一控制下企业合并
东莞旗华	东莞	湛江	房地产业	-	90	非同一控制下企业合并
深圳华锦	深圳	深圳	商务服务业	-	100	投资设立
深圳华纯	深圳	深圳	商务服务业	-	100	投资设立
东莞上江	东莞	东莞	房地产业	-	100	投资设立
宁波华侨城	宁波	宁波	旅游业、房地产业	100	-	投资设立
宁波置业	宁波	宁波	房地产业	-	100	投资设立
宁波投资	宁波	宁波	房地产业	-	100	投资设立
宁波创东华远(a)	宁波	宁波	房地产业	-	40	非同一控制下企业合并
云南华侨城	云南	云南	旅游业、房地产业	50	20	投资设立
深圳国旅	深圳	深圳	旅游业	100	-	投资设立
国旅湖北	武汉	武汉	旅游业	-	100	投资设立
青岛华侨城	青岛	青岛	旅游业、房地产业	60	40	投资设立
东部华侨城	深圳	深圳	旅游业、房地产业	50	50	投资设立
东部茶艺	深圳	深圳	商务服务业	-	80	投资设立
东部置业	深圳	深圳	房地产业	-	100	投资设立
东部开发	深圳	深圳	建筑业	-	51	投资设立
万霖投资	深圳	深圳	房地产业	-	100	非同一控制下企业合并
东部城市发展	深圳	深圳	房地产业	-	51	同一控制下企业合并
东部都市投资	深圳	深圳	房地产业	-	51	投资设立
深圳低碳发展	深圳	深圳	商务服务业	-	51	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
北京华侨城	北京	北京	旅游业、房地产业	29.28	36.94	投资设立
上海华侨城	上海	上海	旅游业、房地产业	100	-	投资设立
无锡实业	无锡	无锡	商务服务业	-	100	投资设立
滁州康金	滁州	滁州	商务服务业	-	51	同一控制下企业合并
常熟沙家浜	常熟	常熟	商务服务业	-	60	投资设立
上海唐侨盈	上海	上海	房地产业	-	100	投资设立
济宁华侨城	济宁	济宁	房地产业	-	57.25	投资设立
苏州虎丘(a)	苏州	苏州	商务服务业	-	40	投资设立
上海天祥	上海	上海	房地产业	-	100	同一控制下企业合并
上海侨嵘	上海	上海	房地产业	-	100	投资设立
上海浦深	上海	上海	投资公司	-	100	同一控制下企业合并
武汉实业	武汉	武汉	旅游业、房地产业	66.06	33.94	投资设立
武汉都市	武汉	武汉	房地产业	-	100	投资设立
襄阳华侨城	襄阳	襄阳	商务服务业	-	51	投资设立
襄阳度假区	襄阳	襄阳	商务服务业	-	100	投资设立
武汉当代	武汉	武汉	房地产业	-	50.5	投资设立
武汉文旅	武汉	武汉	商务服务业	-	70	投资设立
武汉滨江	武汉	武汉	房地产业	-	100	投资设立
武汉华滨	武汉	武汉	房地产业	-	100	投资设立
武汉天创	武汉	武汉	房地产业	-	100	投资设立
武汉森亿	武汉	武汉	商务服务业	-	99.96	投资设立
花橙科技	深圳	深圳	景区管理	100	-	投资设立
华侨城大酒店	深圳	深圳	商务服务业	93.24	6.76	同一控制下企业合并
海景酒店	深圳	深圳	商务服务业	-	100	同一控制下企业合并
深圳滨海	深圳	深圳	商务服务业	-	100	投资设立
南京实业	南京	南京	旅游业、房地产业	100	-	投资设立
南京龙西	南京	南京	房地产业	-	51	非同一控制下企业合并
南京威丰(a)	南京	南京	房地产业	-	40	投资设立
南京华劲	南京	南京	房地产业	-	51	投资设立
南京尚宸(a)	南京	南京	房地产业	-	40	投资设立
南京新侨	南京	南京	公共设施管理业	-	100	非同一控制下企业合并
苏州侨仁(a)	苏州	苏州	房地产业	-	34	投资设立
南京溧水	南京	南京	房地产业	-	90	投资设立
南京侨劲地产	南京	南京	房地产业	-	51	投资设立
南京侨劲装饰	南京	南京	商务服务业	-	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
国酒管	深圳	深圳	商务服务业	100	-	同一控制下企业合并
香港华侨城	香港	香港	制造业	-	100	同一控制下企业合并
华侨城旅游投资	香港	英属维尔京群岛	投资	-	100	同一控制下企业合并
宽利发展	香港	英属维尔京群岛	投资	-	100	同一控制下企业合并
定佳管理	香港	英属维尔京群岛	投资	-	100	同一控制下企业合并
Pacific Climax Ltd	香港	英属维尔京群岛	投资	-	100	同一控制下企业合并
亿骏(亚洲)	香港	香港	投资	-	100	投资设立
南昌华侨城	南昌	南昌	租赁和商务服务业	-	100	投资设立
华侨城企业	香港	香港	投资	-	100	同一控制下企业合并
深圳港威置业	深圳	深圳	投资	-	100	同一控制下企业合并
群陞发展	香港	香港	投资	-	100	同一控制下企业合并
信和置业	成都	成都	房地产业	-	80	非同一控制下企业合并
华侨城(亚洲)	香港	英属开曼群岛	投资	-	70.94	同一控制下企业合并
翠恒	香港	英属维尔京群岛	投资	-	100	同一控制下企业合并
侨城(亚洲)	香港	香港	商务服务业	-	100	投资设立
豪科投资	香港	香港	投资	-	100	同一控制下企业合并
上海置地	上海	上海	房地产业	-	100	同一控制下企业合并
上海首驰	上海	上海	商务服务业	-	70.94	投资设立
华侨城投资	香港	英属维尔京群岛	投资	-	100	同一控制下企业合并
耀豪国际	香港	香港	投资	-	100	同一控制下企业合并
盈丰	香港	英属维尔京群岛	投资	-	100	同一控制下企业合并
华力控股	香港	香港	投资	-	100	同一控制下企业合并
Grand Signal Ltd	香港	英属维尔京群岛	投资	-	100	同一控制下企业合并
创力发展	香港	香港	投资	-	100	同一控制下企业合并
锐振	香港	香港	投资	-	100	同一控制下企业合并
港亚控股	深圳	深圳	商务服务业	-	100	同一控制下企业合并
华友投资	深圳	深圳	商务服务业	-	100	同一控制下企业合并
华鑫股权投资	深圳	深圳	金融业	-	100	投资设立
华京投资	深圳	深圳	房地产业	-	100	同一控制下企业合并
常熟投资	常熟	常熟	房地产业	-	100	投资设立
财富冠	香港	英属维尔京群岛	投资	-	100	同一控制下企业合并
荣添投资	香港	香港	投资	-	100	同一控制下企业合并
港华投资	深圳	深圳	商务服务业	-	100	投资设立
奇石发张	香港	英属维尔京群岛	投资	-	100	同一控制下企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
汇骏发展	香港	香港	投资	-	100	同一控制下企业合并
兴永投资	香港	香港	投资	-	100	同一控制下企业合并
惠州华力	惠州	惠州	制造加工	-	100	同一控制下企业合并
华港	香港	香港	投资	-	100	同一控制下企业合并
常熟实业	苏州	苏州	房地产业	-	100	同一控制下企业合并
华泰发展	香港	英属维尔京群岛	投资	-	100	投资设立
华昌国际	香港	香港	投资	-	100	投资设立
华侨城融资租赁	深圳	深圳	金融业	-	100	投资设立
合肥环巢	巢湖	巢湖	房地产业	-	51	投资设立
合肥实业	合肥	合肥	房地产业	-	51	投资设立
宁波华投	宁波	宁波	商务服务业	100	-	投资设立
华侨城发展	深圳	深圳	商务服务业	100	-	投资设立
旅游策划	深圳	深圳	商务服务业	100	-	非同一控制下企业合并
华侨城水电	深圳	深圳	水电服务业	-	89.99	同一控制下企业合并
华侨城售电	深圳	深圳	电力制造业	71.83	25.35	同一控制下企业合并
华侨城综合能源	佛山	佛山	电力、热力生产和供应业	-	95.74	投资设立
深圳华服	深圳	深圳	房地产业	100	-	投资设立
华侨城物业	深圳	深圳	商务服务业	-	100	同一控制下企业合并
北京物业	北京	北京	房地产业	-	100	同一控制下企业合并
扬州物业	扬州	扬州	房地产业	-	51	投资设立
会所管理	深圳	深圳	商务服务业	-	100	同一控制下企业合并
昆明世博物业	昆明	昆明	商务服务业	-	100	同一控制下企业合并
东部物业	深圳	深圳	商务服务业	-	100	投资设立
深圳侨城汇	深圳	深圳	商务服务业	-	79	非同一控制下企业合并
深圳侨城里	深圳	深圳	商务服务业	-	100	投资设立
智能科技(a)	深圳	深圳	科技推广和应用服务业	-	40	非同一控制下企业合并
扬州实业	扬州	扬州	商务服务业	70	-	投资设立
扬州华侨城	扬州	扬州	商务服务业	-	100	投资设立
深圳华投	深圳	深圳	投资业	100	-	同一控制下企业合并
重庆实业	重庆	重庆	旅游业、房地产业	100	-	投资设立
成都盈创	成都	成都	房地产业	-	100	投资设立
江苏控股	泰州	泰州	房地产业	100	-	投资设立
北京投资	北京	北京	房地产业	100	-	投资设立
北京斋堂	北京	北京	商务服务业	-	100	非同一控制下企业合并
涿州华侨城	涿州	涿州	商务服务业	-	60	投资设立
成都投资	成都	成都	房地产业	100	-	投资设立
宜宾三江置业	宜宾	宜宾	房地产业	-	55	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
成都洛带	成都	成都	租赁和商务服务业	-	60	投资设立
四川齐盛	成都	成都	商务服务业	-	85	非同一控制下企业合并
成都东盛开发	成都	成都	房地产业	-	85	非同一控制下企业合并
成都华鑫侨盛	成都	成都	房地产业	-	100	投资设立
成都天府实业	成都	成都	旅游业、房地产业	24.2	75.8	同一控制下企业合并
成都天府公园	成都	成都	商务服务业	-	100	同一控制下企业合并
成都天府剧院	成都	成都	剧院	-	100	同一控制下企业合并
成都都市娱乐	成都	成都	娱乐	-	100	同一控制下企业合并
成都天府酒店	成都	成都	酒店	-	100	同一控制下企业合并
成都商业广场	成都	成都	商务服务业	-	100	同一控制下企业合并
成都纯水岸	成都	成都	商务服务业	-	100	同一控制下企业合并
成都万汇商城	成都	成都	商务服务业	-	100	同一控制下企业合并
成都创展商业	成都	成都	商务服务业	-	100	同一控制下企业合并
成都樾然	成都	成都	房地产业	-	51	投资设立
自贡彩灯	自贡	自贡	商务服务业	-	60	投资设立
西安发展	西安	西安	房地产业	51	-	投资设立
西安沣东	西安	西安	房地产业	-	65	投资设立
西安康兴	西安	西安	房地产业	-	100	投资设立
昆明置地	昆明	昆明	房地产业	-	51	投资设立
西咸文茂	西安	西安	房地产业	-	50	非同一控制下企业合并
招华实业	深圳	深圳	房地产业	50	-	投资设立
天津投资	天津	天津	租赁和商务服务业	100	-	投资设立
郑州华侨城	郑州	郑州	商务服务业	-	100	投资设立
河南华侨城	郑州	郑州	房地产业	-	100	投资设立
济南华侨城	济南	济南	商务服务业	-	100	投资设立
济南天桥	济南	济南	商务服务业	-	100	投资设立
济南侨圣	济南	济南	零售业	-	100	投资设立
天津泽沣	天津	天津	商务服务业	-	100	投资设立
荥阳文旅	荥阳	荥阳	公共设施管理业	-	51	投资设立
天津都市建设	天津	天津	商务服务业	-	70	投资设立
淄博实业	淄博	淄博	商务服务业	-	80	投资设立
淄博和鸣	淄博	淄博	房地产业	-	100	投资设立
淄博来仪	淄博	淄博	房地产业	-	100	投资设立
淄博于飞	淄博	淄博	房地产业	-	100	投资设立
太原侨鼎	太原	太原	房地产业	-	67	投资设立
太原侨冠	太原	太原	房地产业	-	67	投资设立
青岛华侨城投资	青岛	青岛	商务服务业	-	100	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
欢乐谷文旅	深圳	深圳	水利、环境和公共设施管理业	100	-	投资设立
洛阳三彩小镇	洛阳	洛阳	公共设施管理业	-	65	投资设立
乐欢文旅	乐清	乐清	商务服务业	-	51	投资设立
杭州华侨城	杭州	杭州	房地产业	100	-	投资设立
杭州兰侨	杭州	杭州	房地产业	-	100	投资设立
宁波弘禄	宁波	宁波	房地产业	-	50	非同一控制下企业合并
杭州龙颐	杭州	杭州	房地产业	-	100	非同一控制下企业合并
深圳华腾	深圳	深圳	商务服务业	100	-	投资设立
深圳西部置业	深圳	深圳	房地产业	-	100	投资设立
深圳瑞湾发展	深圳	深圳	房地产业	-	100	投资设立
侨创投资	武汉	武汉	商务服务业	100	-	投资设立
衡阳侨城乐园	衡阳	衡阳	商务服务业	-	51	投资设立
东门实业	深圳	深圳	商务服务业	-	65	投资设立
中山欢乐海岸	中山	中山	娱乐业	-	100	投资设立
东莞松山湖华侨城	东莞	东莞	房地产业	-	51	投资设立
深圳华馨商业	深圳	深圳	房地产业	-	100	投资设立
深圳华高	深圳	深圳	房地产业	-	100	投资设立
南昌华侨城文旅	南昌	南昌	商务服务业	-	100	投资设立
深圳新玺物业	深圳	深圳	房地产业	-	51	投资设立
龙华华侨城实业	深圳	深圳	商务服务业	-	60	投资设立
深圳体育文化中心	深圳	深圳	体育	-	100	非同一控制下企业合并
深圳体育健身服务	深圳	深圳	文化艺术业	-	100	非同一控制下企业合并
武汉纯水岸健身	武汉	武汉	文化艺术业	-	100	非同一控制下企业合并
华侨城旅发	深圳	深圳	商务服务业	100	-	投资设立
海南华侨城新能源	海南	海南	电力、热力生产和供应业	61.89	28.1	同一控制下企业合并
招华会展能源科技	深圳	深圳	科技推广和应用服务业	-	50	投资设立
深圳东岸	深圳	深圳	房地产业	-	60	投资设立
佛山文旅	深圳	深圳	公共设施管理业	-	70	投资设立
佛山侨悦	深圳	深圳	房地产业	-	100	投资设立
无锡泓昇	无锡	无锡	房地产业	-	100	投资设立

注：（a）该公司由本集团与外部投资方出资设立，本集团对其持股比例低于 50%，鉴于外部投资方让渡其表决权至本集团，本集团达到控制将其纳入合并范围。

十、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、应收款项、借款、应付款项等，各项金融工具的详细情况说明见本附注七相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

1、各类风险管理目标和政策

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

(1) 市场风险

1) 汇率风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本集团承受外汇风险主要与港币、美元有关，除注册地在境外的子公司外，本集团的其他主要业务活动以人民币计价结算。于2023年6月30日，外币货币性项目见本附注“七、61”，该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本集团的经营业绩产生影响。本集团密切关注汇率变动对本集团外汇风险的影响。

2) 利率风险—现金流量变动风险

本集团因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款。本集团的政策是保持这些借款的浮动利率。

3) 价格风险

本集团以市场价格销售房地产商品，因此受到此等价格波动的影响。

(2) 信用风险

公司面临的信用风险主要来自货币资金、应收账款、其他应收款。公司通过制定和执行信用风险管理政策，密切关注上述金融工具的信用风险敞口，将信用风险控制在限定的范围内。公司持有的货币资金，主要存放于信用评级较高、资产状况良好、信用风险较低的商业银行，通过限额存放和密切监控银行账户余额的变动等方式，规避商业银行的信用风险。公司已经形成完善的应收账款风险管理和内控体系，通过严格审查客户信用，严格执行应收账款催收程序，降低应收账款的信用风险。

公司的其他应收款主要为公司对联营合营公司的往来款、子公司合作方股东往来款以及押金、保证金和代垫款等项目。公司能有效参与联营合营企业的经营管理，且其开发的地产项目具有较好的经济效益，往来款项基本不存在无法收回的风险。子公司合作方股东往来款由于股东之间相互制约、权利义务对等，款项无法收回的可能性较低。

(3) 流动风险

流动风险为本集团在到期日无法履行其财务义务的风险。管理流动风险时，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。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	-	-	-	-
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
权益工具投资	-	-	351,118,682.25	351,118,682.25
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
其他权益工具投资	828,177,965.66	-	-	828,177,965.66
持续以公允价值计量的资产总额	828,177,965.66	-	284,118,682.25	1,112,296,647.91

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

上市公司股票的公允价值根据交易所于期末最后一个交易日收盘价确定。

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

持续和非持续第三层次公允价值计量项目主要是本集团持有的非上市公司股权投资，本集团采用估值技术进行了公允价值计量，主要采用了企业价值与销售比法、可比公司市盈率法等，并考虑流动性折扣。

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
华侨城集团	深圳	旅游业、地产业、电子业	120 亿元	48.95%	48.95%

注：本企业的最终控制方是国务院国有资产监督管理委员会。

2、本企业的子公司情况

详见附注九、1、在子公司中的权益。

3、合营、联营企业

本集团合营、联营企业详见本附注七、9、长期股权投资相关内容。

4、其他关联方情况

其他关联方主要是与本集团有合作关系、根据实质重于形式的原则认定的法人或其他组织。

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
本集团之合营、联营企业	采购商品、接受劳务等	3,198,527.30	9,800,487.34
华侨城集团及其子公司、合营、联营企业	采购商品、接受劳务等	66,741,261.51	147,782,498.47
康佳集团及其子公司、合营、联营企业	采购商品、接受劳务等	7,329,263.53	19,866,865.77
其他关联方	采购商品、接受劳务等	7,939,736.56	-
合计	—	85,208,788.90	177,449,851.58

② 出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
本集团之合营、联营企业	水电、酒店住宿、提供劳务等	49,896,153.46	3,295,650.68
华侨城集团及其子公司、合营、联营企业	水电、酒店住宿、提供劳务等	72,941,623.09	67,343,272.72
康佳集团及其子公司、合营、联营企业	水电、酒店住宿、提供劳务等	51,104,320.99	29,804,996.38
其他关联方	水电、酒店住宿、提供劳务等	5,553,866.79	-
合计	—	179,495,964.33	100,443,919.78

(2) 关联担保情况

单位：元

担保方名称	被担保方	担保金额
本集团	合营、联营公司	679,530,753.85
本集团	子公司	21,496,190,573.27
本集团	子公司	HKD 1,000,000,000.00
本集团和合营、联营方	合营、联营公司	6,490,448,961.04
本集团和子公司之少数股东	子公司	8,275,894,373.81
本集团、子公司之少数股东和华侨城集团及其子公司	子公司	22,119,536.26
本集团和华侨城集团及其子公司	子公司	1,002,852,066.19
华侨城集团及其子公司	子公司	USD 800,000,000.00

(3) 关联方资金拆借

单位：元

关联方名称		拆借金额
拆出方：	拆入方：	
本集团	合营公司、联营公司	23,296,990,774.09
本集团	子公司少数股东	5,236,782,335.93
本集团	其他关联方	3,904,231,727.56
合营公司、联营公司	本集团	3,192,128,000.00
子公司少数股东	本集团	12,088,030,751.06
华侨城集团及其子公司	本集团	11,265,779,144.56
其他关联方	本集团	1,053,000,000.00

(4) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	2,671,192.00	2,756,046.00

4、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
合营公司、联营公司	18,561,906.25	-	40,358,355.17	-
华侨城集团及其子公司、合营公司、联营公司	110,381,623.13	-	105,907,732.74	-
其他关联方	545,621.51	-	18,076,475.40	-
康佳集团及其子公司、合营公司、联营公司	16,793,442.66	-	7,771,734.29	-
合计	146,282,593.55	-	172,114,297.60	-
预付账款：				
其他关联方	1,166,846.49	-	13,606,346.41	-
华侨城集团及其子公司、合营公司、联营公司	1,540,837.98	-	1,648,364.38	-
康佳集团及其子公司、合营公司、联营公司	203,747.00	-	836,080.12	-
合营公司、联营公司	6,084.39	-	2,855.00	-
合计	2,917,515.86	-	16,093,645.91	-
其他应收款：				
合营公司、联营公司	7,510,639,448.62	-	8,365,449,851.26	-
子公司少数股东	6,313,206,599.86	-	6,307,182,383.21	-
其他关联方	4,101,501,622.49	-	3,800,721,940.64	-
华侨城集团及其子公司、合营公司、联营公司	3,057,683.76	-	160,926,205.33	-
康佳集团及其子公司、合营公司、联营公司	2,000.00	-	1,325,965.93	-

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合计	17,928,407,354.73	-	18,635,606,346.37	-
长期应收款：				
其他关联方	160,000,000.00	-	160,000,000.00	-
合计	160,000,000.00	-	160,000,000.00	-
其他流动资产：				
合营公司、联营公司	815,477,015.24	-	814,443,458.76	-
合计	815,477,015.24	-	814,443,458.76	-
一年内到期的非流动资产：				
合营公司、联营公司	12,699,024,767.53	-	12,638,586,075.56	-
合计	12,699,024,767.53	-	12,638,586,075.56	-
其他非流动资产：				
合营公司、联营公司	756,540,701.83	-	1,308,840,701.83	-
合计	756,540,701.83	-	1,308,840,701.83	-
应收利息：				
合营公司、联营公司	2,374,839,210.23	-	2,185,375,424.21	-
其他关联方	225,306,910.68	-	197,192,629.24	-
华侨城集团及其子公司、合营公司、联营公司	2,649,416.67	-	2,649,416.67	-
合计	2,602,795,537.58	-	2,385,217,470.12	-

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	期末账面余额	期初账面余额
应付账款：		
华侨城集团及其子公司、合营公司、联营公司	197,505,404.32	267,330,577.90
康佳集团及其子公司、合营公司、联营公司	102,953,528.07	79,091,848.84
合营公司、联营公司	7,069,087.30	5,724,800.38
其他关联方	8,289,558.97	9,312,292.79
合计	315,817,578.66	361,459,519.91
预收账款：		
华侨城集团及其子公司、合营公司、联营公司	3,184,315.07	2,456,986.77
康佳集团及其子公司、合营公司、联营公司	5,270.00	101,055.20
合计	3,189,585.07	2,558,041.97
其他应付款：		
华侨城集团及其子公司、合营公司、联营公司	6,815,409,815.79	6,750,798,140.79
子公司少数股东	7,102,769,965.88	6,273,882,554.68
合营公司、联营公司	4,606,215,849.62	4,383,332,901.12
其他关联方	2,622,863,303.32	2,533,682,738.29
康佳集团及其子公司、合营公司、联营公司	34,791,593.52	36,057,656.78
合计	21,182,050,528.13	19,977,753,991.66

项目名称	期末账面余额	期初账面余额
长期应付款:		
子公司少数股东	63,987,182.99	63,987,182.99
华侨城集团及其子公司、合营公司、联营公司	1,527,485.18	1,527,485.18
合计	65,514,668.17	65,514,668.17
短期借款:		
华侨城集团及其子公司、合营公司、联营公司	502,040,000.00	424,000,000.00
子公司少数股东	42,006,853.30	-
合计	544,046,853.30	424,000,000.00
长期借款:		
华侨城集团及其子公司、合营公司、联营公司	10,704,380,000.00	8,437,100,000.00
子公司少数股东	800,838,964.00	344,000,000.00
其他关联方	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	11,515,218,964.00	8,791,100,000.00
一年内到期的非流动负债:		
华侨城集团及其子公司、合营公司、联营公司	450,800,000.00	411,600,000.00
合计	450,800,000.00	411,600,000.00
应付利息:		
子公司少数股东	517,992,245.67	467,247,424.64
华侨城集团及其子公司、合营公司、联营公司	208,251,969.20	211,538,760.27
其他关联方	76,823,780.29	127,447,911.20
合计	803,067,995.16	806,234,096.11

十三、或有事项

(1) 本公司之子公司华侨城房地产、宁波华侨城、武汉华侨城、招华会展实业、南京华侨城、成都华侨城、南京华侨城置地、南昌华侨城等为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保，承购人以其所购商品房作为抵押物，截至 2023 年 6 月 30 日，尚未结清的担保金额为 3,156,022.19 万元。本集团认为与提供该等担保相关的风险较小。

(2) 除上述或有事项外，截至 2023 年 6 月 30 日，本集团无需要披露的其他重大或有事项。

十四、承诺事项

1、重大承诺事项

(1) 根据华侨城房地产、宁波华侨城、东部华侨城、上海华侨城、武汉华侨城、招华会展实业、北京华侨城、顺德华侨城、成都华侨城、杭州华侨城、上海置地等已签订的有关合同，截至 2023 年 6 月 30 日，该公司尚需支付的合同价款约 4,290,867.02 万元。

(2) 重要资本承诺

单位：元

项目名称	认缴出资金额	已出资金额	尚未出资金额
华侨城融资租赁	USD200,000,000.00	USD37,741,383.00	USD162,258,617.00
港华投资	HKD4,000,000,000.00	HKD3,070,000,000.00	HKD930,000,000.00
合肥实业	10,000,000,000.00	3,000,000,000.00	7,000,000,000.00
武汉森亿	2,600,000,000.00	220,565,000.00	2,379,435,000.00
武汉天创	2,000,000,000.00	50,000,000.00	1,950,000,000.00
武汉文旅	1,400,000,000.00	-	1,400,000,000.00
深汕华侨城	2,000,000,000.00	734,000,000.00	1,266,000,000.00
杭州华侨城	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00
深圳华腾	1,000,000,000.00	220,000,000.00	780,000,000.00
肇庆小镇实业	1,400,000,000.00	654,507,683.26	745,492,316.74
侨创投资	700,000,000.00	204,000,000.00	496,000,000.00
城投低碳发展	600,000,000.00	119,158,900.00	480,841,100.00
深圳瑞湾发展	1,000,000,000.00	535,000,000.00	465,000,000.00
昆明春晖	683,008,781.00	241,924,651.00	441,084,130.00
其他	15,336,469,954.28	8,477,386,337.80	6,859,083,616.48

(3) 其他承诺事项

截至 2023 年 6 月 30 日，本集团无需要披露的其他重大承诺事项。

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	8,171,915,941.11	6,943,818,677.92
应收股利	272,904,353.89	273,466,300.10
其他应收款	1,270,109,222.60	974,362,480.06
合计	9,714,929,517.60	8,191,647,458.08

(1) 应收利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
委托贷款及其他	8,171,915,941.11	6,943,818,677.92
合计	8,171,915,941.11	6,943,818,677.92

(2) 应收股利

单位：元

被投资单位	期末余额	期初余额
-------	------	------

被投资单位	期末余额	期初余额
成都天府实业	193,000,969.59	193,000,969.59
天津华侨城	79,903,384.30	79,903,384.30
高尔夫	-	561,946.21
合计	272,904,353.89	273,466,300.10

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证金及押金	1,100,641.42	1,000,945.42
往来款	1,235,200,058.77	946,601,099.46
其他	33,872,071.36	26,823,984.13
小计	1,270,172,771.55	974,426,029.01
减：坏账准备	63,548.95	63,548.95
合计	1,270,109,222.60	974,362,480.06

2) 其他应收款坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	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）	
2023 年 1 月 1 日余额	63,548.95	-	-	63,548.95
本年计提	-	-	-	-
2023 年 6 月 30 日余额	63,548.95	-	-	63,548.95

3) 其他应收款按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	632,394,523.01
1-2 年	633,761,793.94
2-3 年	1,000,000.00
3-4 年	30,000.00
4-5 年	-
5 年以上	2,986,454.60
小计	1,270,172,771.55
减：坏账准备	63,548.95
合计	1,270,109,222.60

4) 其他应收款坏账准备情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
按组合计提坏账准备	63,548.95	-	-	-	63,548.95
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
合计	63,548.95	-	-	-	63,548.95

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

本公司本期按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款汇总金额 1178,669,785.63 元，占其他应收款期末余额合计数的比例 92.80%，计提坏账准备余额 0 元。

2、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	40,546,719,639.64		-40,546,719,639.64	40,536,719,639.64		-40,536,719,639.64
对联营、合营企业投资	4,958,395,243.40	15,057,720.73	4,943,337,522.67	5,030,611,743.30	15,057,720.73	5,015,554,022.57
合计	45,505,114,883.04	15,057,720.73	45,490,057,162.31	45,567,331,382.94	15,057,720.73	45,552,273,662.21

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
华侨城房地产	12,201,549,337.98	-	-	12,201,549,337.98	-	-
宁波华侨城	1,000,000,000.00	-	-	1,000,000,000.00	-	-
云南华侨城	500,000,000.00	-	-	500,000,000.00	-	-
深圳国旅	15,040,173.21	-	-	15,040,173.21	-	-
青岛华侨城	180,000,000.00	-	-	180,000,000.00	-	-
东部华侨城	1,015,000,000.00	-	-	1,015,000,000.00	-	-
北京华侨城	32,500,000.00	-	-	32,500,000.00	-	-
上海华侨城	576,264,921.34	-	-	576,264,921.34	-	-
武汉实业	1,196,787,648.60	-	-	1,196,787,648.60	-	-
花橙科技	5,000,000.00	-	-	5,000,000.00	-	-
华侨城大酒店	617,411,183.15	-	-	617,411,183.15	-	-
南京实业	1,000,000,000.00	-	-	1,000,000,000.00	-	-
国酒管	441,627,916.34	-	-	441,627,916.34	-	-

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
香港华侨城	9,745,308,593.35	-	-	9,745,308,593.35	-	-
华侨城发展	3,370,598,468.49	-	-	3,370,598,468.49	-	-
旅游策划	2,426,150.93	-	-	2,426,150.93	-	-
华侨城售电	36,267,622.58	-	-	36,267,622.58	-	-
深圳华服	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
扬州华侨城	280,000,000.00	-	-	280,000,000.00	-	-
华侨城投资	370,143,860.54	-	-	370,143,860.54	-	-
重庆实业	1,000,000,000.00	-	-	1,000,000,000.00	-	-
江苏控股	200,000,000.00	-	-	200,000,000.00	-	-
北京投资	500,000,000.00	-	-	500,000,000.00	-	-
成都投资	770,000,000.00	-	-	770,000,000.00	-	-
西安发展	104,550,000.00	-	-	104,550,000.00	-	-
招华实业	400,000,000.00	-	-	400,000,000.00	-	-
天津投资	4,162,500,000.00	-	-	4,162,500,000.00	-	-
欢乐谷文旅	165,454,900.00	-	-	165,454,900.00	-	-
深圳华腾	220,000,000.00	-	-	220,000,000.00	-	-
侨创投资	204,000,000.00	-	-	204,000,000.00	-	-
深圳华侨城商业管理	1,717,371.06	10,000,000.00	-	11,717,371.06	-	-
海南华侨城新能源	202,571,492.07	-	-	202,571,492.07	-	-
华侨城旅发	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-	-
合计	40,536,719,639.64	10,000,000.00	-	40,546,719,639.64	-	-

单位：元

(2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动					本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
深圳世界之窗	200,450,810.03	-	-	30,145,967.97	-	-	-	-	-	230,596,778.00	-
锦绣中华	85,952,204.64	-	-	1,700,887.80	-	-	-	-	-	87,653,092.44	-
国际低碳城开发	825,593,578.64	-	-	-1,429,172.93	-	-	-	-	-	824,164,405.71	-
温州华侨城	31,300,900.90	-	-	13,023,949.08	-	-	-	-	-	44,324,849.98	-
小计	1,143,297,494.21	-	-	43441631.92	-	-	-	-	-	1,186,739,126.13	-
二、联营企业											
长沙世界之窗	113,261,602.65	-	-	6,500,075.53	-	-	-	-	-	119,761,678.18	-
成都天府实业	74,058,266.97	-	-	-	-	-	-	-	-	74,058,266.97	-
天津华侨城	400,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	400,000,000.00	-
华侨城高尔夫	100,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	100,000.00	-
渤海证券	2,584,352,450.65	-	-	41,099,719.22	-	-	-	-	-	2,625,452,169.87	-
招华会展置地	51,552,998.23	-	-	42,073.45	-	-	-	-	-	51,595,071.68	-
招华国际会展发展	648,931,209.86	-	-	-163,300,000.02	-	-	-	-	-	485,631,209.84	-
康华商业	---	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,057,720.73
小计	3,872,256,528.36	-	-	-115,658,131.82	-	-	-	-	-	3,756,598,396.54	15,057,720.73
合计	5,015,554,022.57	-	-	-72,216,499.90	-	-	-	-	-	4,943,337,522.67	15,057,720.73

3、营业收入、营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	359,084,965.67	181,886,571.86	223,831,225.01	138,200,142.43
其他业务收入	31,950.78		93,564,877.78	6,018,754.74
合计	359,116,916.45	181,886,571.86	317,396,102.79	144,218,897.17

4、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	10,000,000,000.00	-
权益法核算的长期股权投资收益	-72,216,499.90	-132,676,526.95
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	-	-
债权投资在持有期间取得的利息收入	-	-
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	14,618,644.06	
合计	9,942,402,144.16	-132,676,526.95

十七、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-17,521,031.96
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	85,612,696.61
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	14,618,644.06
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	16,762,600.64
减：所得税影响额	19,385,219.69
少数股东权益影响额（税后）	-4,411,958.83
合计	84,499,648.49

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产 收益率	每股收益	
		基本每股收益 (元/股)	稀释每股收益 (元/股)
归属于公司普通股股东的净利润	-1.92%	-0.1625	-0.1625
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.04%	-0.1730	-0.1730