

华侨城集团有限公司 公司债券2019年年度报告

二〇二〇年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价及购买本次债券之前，应认真考虑下述各种可能对本次债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读《募集说明书》中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2019 年末，公司面临的风险与《募集说明书》中“重大事项提示”及“风险因素”章节披露的风险相比没有发生重大变化。

目 录

释 义	1
第一节 公司及相关中介机构简介	3
一、公司信息	3
二、信息披露事务信息	3
三、报告期内公司控股股东、实际控制人及董事、监事、高级管理人员变更情况 ...	4
四、相关中介机构	5
第二节 公司债券事项	7
一、债券基本情况	7
二、募集资金使用情况	8
三、报告期内债券评级情况	9
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况	10
五、报告期内债券持有人会议召开情况	10
六、报告期内债券受托管理人履职情况	10
第三节 公司财务和资产情况	11
一、是否被会计师事务所出具非标准审计报告	11
二、公司会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况	11
三、主要会计数据和财务指标	17
四、公司主要资产及负债变动情况	18
五、所有权和使用权受到限制的资产	20
六、其他债券和融资工具付息兑付情况	20
七、对外担保变动情况	21
八、银行授信使用及偿还情况	21
第四节 公司业务和治理情况	23
一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明	23
二、报告期内公司主要经营情况	26
三、公司未来发展战略及下一年度经营计划	28
四、公司是否存在业务往来违约情况说明	30
五、公司报告期内独立性说明	30
六、公司非经营性往来占款、资产拆借及违规担保情况说明	30
七、公司治理、内部控制情况说明	31
第五节 重大事项	32
一、报告期内，公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项	32

二、报告期内公司破产重整事项	32
三、年度报告披露后公司债券面临暂停上市或终止上市风险采取的措施	32
四、报告期内，公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查、公司董事、监事及高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施情况	32
五、其他重大事项	32
第六节 财务报告	34
第七节 备查文件目录	35

释 义

在本年度报告中，除非文中另有所指，下列词语具有以下含义：

公司/本公司/公司/华侨城/本集团	指	华侨城集团有限公司
主承销商/兴业证券/债券受托管理人/受托管理人	指	兴业证券股份有限公司
本次债券/本次公司债券	指	华侨城集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券
“18 侨集 01”	指	华侨城集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
“18 侨集 02”	指	华侨城集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）
“19 侨集 01”	指	华侨城集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
《募集说明书》	指	公司根据有关法律、法规为发行本次债券制作的《华侨城集团有限公司面向合格投资者公开发行公司债券募集说明书》
《债券持有人会议规则》	指	为保障债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《华侨城集团有限公司面向合格投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》及其变更及补充
《受托管理协议》	指	公司与债券受托管理人签署的《华侨城集团有限公司面向合格投资者公开发行公司债券受托管理协议》及其变更和补充
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《华侨城集团有限公司章程》
国资委	指	中华人民共和国国务院国有资产监督管理委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
联合评级/评级机构	指	联合信用评级有限公司
债券持有人	指	根据证券登记机构的记录显示在其名下登记拥有债券的投资者
华侨城股份	指	深圳华侨城股份有限公司
康佳集团	指	康佳集团股份有限公司
华侨城房地产	指	深圳华侨城房地产有限公司
香港华侨城	指	香港华侨城有限公司
云南旅游	指	云南旅游股份有限公司
华侨城天视集团	指	华侨城天视文化集团股份有限公司
剑门关股份	指	剑门关华侨城旅游开发股份有限公司
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）

工作日	指	中华人民共和国的商业银行的对公营业日
交易日	指	深圳证券交易所的营业日
日	指	公历日
报告期	指	2019 年度
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

注：本年度报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上若存在差异，这些差异是由于四舍五入所造成。

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司信息

公司名称：华侨城集团有限公司

公司简称：华侨城

外文名称：OCT Group Co., Ltd.

外文缩写：OCT Group

法定代表人：段先念

注册地址：深圳市南山区华侨城

办公地址：广东省深圳市南山区华侨城

邮政编码：518053

公司网址：<http://www.chinaoct.com>

电子信箱：/

二、信息披露事务信息

信息披露事务负责人：何海滨

信息披露事务联络人：甘霏霏

联系地址：广东省深圳市南山区华侨城

联系电话：0755-26600248

传真：0755-26600936

电子邮箱：ganfeifei@chinaoct.com

年度报告查询网址：www.szse.cn

年度报告备置地：中国深圳市南山区华侨城办公室 4 楼

三、报告期内公司控股股东、实际控制人及董事、监事、高级管理人员变更情况

(一) 报告期内公司控股股东及实际控制人变更情况

报告期内，公司控股股东及实际控制人未发生变更。

(二) 报告期内公司董事、监事及高级管理人员变更情况

截至报告期末，公司董事、监事及高级管理人员与《募集说明书》披露内容未发生变更。

报告期内，董事、监事、高级管理人员变化如下：

1、曾辉：男，1960 年出生，比利时蒙斯·埃诺大学经济学院经济管理专业、心理教育学院法语专业毕业，硕士研究生学历，经济管理、文学硕士学位，1984 年 9 月加入中国共产党。现任华侨城集团有限公司职工董事、总法律顾问、法律合规部总经理，深圳华侨城股份有限公司总法律顾问、法律合规部总监。

2、潘凤文：女，1976 年出生，中山大学会计学专业毕业，大学本科学历，管理学学士学位，2009 年 11 月加入中国共产党。现任华侨城集团有限公司督察审计部副总经理，深圳华侨城股份有限公司督察审计部副总监，公司职工监事。

3、黄仲添：男，1961 年出生，深圳大学中国语言文学专业毕业，大学专科学历，1990 年 6 月加入中国共产党。现任康佳集团股份有限公司党委副书记、纪委书记，公司职工监事。

截至本报告出具之日，公司现任董事、监事及高级管理人员任职情况如下表：

姓名	技术职称	现任职务	任期
段先念	高级经济师	董事长、党委书记	3 年
姚军	高级经济师	董事、总经理、党委副书记	3 年
王久玲	-	外部董事	3 年
许刚	-	外部董事	3 年
余海龙	教授级高级工程师	外部董事	3 年
吴安迪	-	外部董事	3 年
周纪昌	-	外部董事	3 年
郑昌泓	-	外部董事	3 年

姓名	技术职称	现任职务	任期
曾辉	-	职工董事	-
潘凤文	中级会计师	职工监事	-
黄仲添	-	职工监事	-
王晓雯	-	副总经理、党委常委	3 年
刘凤喜	-	副总经理、党委常委	3 年
张立勇	-	副总经理、党委常委	3 年
倪征	-	副总经理、党委常委	3 年
何海滨	高级会计师	总会计师、董事会秘书、党委常委	3 年

四、相关中介机构

具体中介机构信息如下：

（一）会计师事务所

对应公司债券	机构信息
“18 侨集 01” “18 侨集 02” “19 侨集 01”	名称：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址：北京市东城区朝阳门北大街 8 号富华大厦 A 座 9 层
	签字注册会计师：罗玉成、詹妙灵
	联系电话：010-65542288

报告期内，根据公司经营与业务发展需要以及年度审计工作的安排，公司决定改聘信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）为华侨城集团财务报告审计机构。

（二）债券受托管理人

对应公司债券	机构信息
“18 侨集 01” “18 侨集 02” “19 侨集 01”	名称：兴业证券股份有限公司
	办公地址：北京市西城区锦什坊街 35 号 601 室
	联系人：浦航、张慧芳
	电话：010-50911203

报告期内，债券受托管理人未发生变更。

（三）资信评级机构

对应公司债券	机构信息
“18 侨集 01” “18 侨集 02”	名称：联合信用评级有限公司
	办公地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层
	联系人：王进取、支亚梅

“19 侨集 01”	联系电话：010-85172818
------------	-------------------

报告期内，公司债券资信评级机构未发生变更。

第二节 公司债券事项

截至本报告出具之日，本公司在证券交易所公开发行且尚未到期兑付的公司债券基本信息如下：

一、债券基本情况

（一）“18 侨集 01”

债券名称	华侨城集团有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
债券简称	18侨集01
债权代码	112737
发行首日	2018年7月23日
到期日	2023年7月25日
债券余额	人民币25亿元
债券期限	“18侨集01”期限为5年期，在第3年末附公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
票面利率	4.40%
还本付息方式	在“18侨集01”的计息期限内，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
投资者适当性安排	“18侨集01”面向持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行（法律、法规禁止购买者除外）。
报告期内付息兑付情况	“18侨集01”已于2019年7月25日第一次付息。截至本年度报告出具之日，“18侨集01”不存在兑付兑息违约情况。
特殊条款执行情况	“18侨集01”在第3年末附公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权，截至本年度报告出具之日，特殊条款尚未到执行日。

（二）“18 侨集 02”

债券名称	华侨城集团有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）
债券简称	18侨集02
债权代码	112738
发行首日	2018年7月23日
到期日	2023年7月25日
债券余额	人民币15亿元

债券期限	“18侨集02”期限为5年期。
票面利率	4.77%
还本付息方式	在“18侨集02”的计息期限内，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
投资者适当性安排	“18侨集02”面向持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行（法律、法规禁止购买者除外）。
报告期内付息兑付情况	“18侨集02”已于2019年7月25日第一次付息。截至本年度报告出具之日，“18侨集02”不存在兑付兑息违约情况。
特殊条款执行情况	“18侨集02”无特殊条款。

（三）“19 侨集 01”

债券名称	华侨城集团有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
债券简称	19侨集01
债权代码	112886
发行首日	2019年4月11日
到期日	2024年4月15日
债券余额	人民币25亿元
债券期限	“19侨集01”期限为5年期，在第3年末附公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
票面利率	3.93%
还本付息方式	在“19侨集01”的计息期限内，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
投资者适当性安排	“19侨集01”面向持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行（法律、法规禁止购买者除外）。
报告期内付息兑付情况	报告期内，“19侨集01”尚未到首次付息日。截至本年度报告出具之日，“19侨集01”不存在兑付兑息违约情况。
特殊条款执行情况	“19侨集01”在第3年末附公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权，截至本年度报告出具之日，特殊条款尚未到执行日。

二、募集资金使用情况

（一）“18 侨集 01” 及 “18 侨集 02”

“18 侨集 01” 及 “18 侨集 02” 于 2018 年 7 月完成发行，共募集资金 40 亿

元，扣除承销费用后，拟 25 亿元用于偿还有息债务，剩余部分用于补充流动资金。截至报告期末，“18 侨集 01”及“18 侨集 02”募集资金已使用完毕，全部用于偿还有息债务。“18 侨集 01”及“18 侨集 02”募集资金与偿债保障金专项账户运作情况良好，募集资金使用均履行内部程序。“18 侨集 01”及“18 侨集 02”募集资金使用情况与《募集说明书》承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

（二）“19 侨集 01”

“19 侨集 01”于 2019 年 4 月完成发行，共募集资金 25 亿元，扣除承销费用后，拟全部用于补充流动资金。截至报告期末，“19 侨集 01”募集资金已使用完毕，全部用于偿还有息债务。“19 侨集 01”募集资金与偿债保障金专项账户运作情况良好，募集资金使用均履行内部程序。“19 侨集 01”募集资金使用情况与《募集说明书》承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

三、报告期内债券评级情况

根据监管部门和联合评级对跟踪评级的有关要求，联合评级将在本次债券存续期内，在每年华侨城集团有限公司年报公告后的两个月内，且不晚于每一会计年度结束之日起六个月内进行一次定期跟踪评级，并在本次债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

联合评级对本次债券的跟踪评级报告将在联合评级网站和交易所网站公告，且在交易所网站公告的时间不晚于在联合评级网站、其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间；同时，跟踪评级报告将报送华侨城集团有限公司、监管部门等。

2019 年 6 月 21 日，联合评级发布对公司债券“18 侨集 01”、“18 侨集 02”、“19 侨集 01”的跟踪评级报告（联合【2019】1151 号），确定公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望“稳定”，公开发行的“18 侨集 01”、“18 侨集 02”、“19 侨集 01”债券信用等级为 AAA。

因公司在中国境内发行的其他债务融资工具，经联合资信评估有限公司综合评定，公司主体信用等级为 AAA，与公司债券主体评级结果一致，与上一次评级结果相比未发生变化。

四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

报告期内，公司债券增信机制、偿债计划及其他保障措施与《募集说明书》中“第四节 增信机制、偿债计划及其他保障措施”一致，未发生变更。

公司严格执行《募集说明书》中约定的偿债计划和其他偿债保障措施，且执行良好，相关计划和措施均未发生变化。

报告期内，公司对专项偿债账户的使用情况与《募集说明书》相关承诺一致。

五、报告期内债券持有人会议召开情况

报告期内，“18 侨集 01”、“18 侨集 02”及“19 侨集 01”未发生需召开债券持有人会议的有关事项，未召开债券持有人会议。

六、报告期内债券受托管理人履职情况

公司聘请兴业证券股份有限公司担任本次债券的受托管理人，不存在利益冲突。报告期内，受托管理人持续关注公司经营情况、财务状况及资信状况，严格按照《债券受托管理协议》的约定履行受托管理人职责。

根据《债券受托管理协议》的约定，2019 年 6 月 27 日，受托管理人兴业证券股份有限公司在深圳证券交易所网站向市场公告华侨城集团有限公司面向合格投资者公开发行公司债券受托管理事务报告（2018 年度）。

第三节 公司财务和资产情况

一、是否被会计师事务所出具非标准审计报告

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2019 年度财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（XYZH/2020GZA50018 号）。本报告所引用财务数据均摘自上述经审计的财务报告。

二、公司会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

（一）重要会计政策变更

本集团于 2019 年度执行了财政部于今年颁布的以下企业会计准则修订：

《企业会计准则第 21 号——租赁》

《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》

《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》

《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》

《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会[2019]16 号）

《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换（修订）》

《企业会计准则第 12 号——债务重组（修订）》

1、本集团控股子公司香港华侨城及其所属公司重要会计政策变更

财政部于 2018 年颁布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称新租赁准则），香港华侨城及其所属公司于 2019 年 1 月 1 日起执行新租赁准则其影响列示如下：

报表项目	按照原租赁准则列示的账面价值（2018 年 12 月 31 日）	重新计量	按照新租赁准则列示的账面价值（2019 年 1 月 1 日）
长期应收款	1,524,037,988.50	25,819,829.21	1,549,857,817.71
使用权资产	-	72,295,701.66	72,295,701.66
租赁负债	-	98,115,530.87	98,115,530.87

在计量租赁负债时，香港华侨城及其所属公司使用 2019 年 1 月 1 日的增量借款利率来对租赁付款额进行折现。香港华侨城及其所属公司所用的加权平均利率为 3.81%--6.38%。

(1) 首次执行日的衔接处理

香港华侨城及其所属公司在新租赁准则下根据租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。对于首次执行日前已存在的合同，在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

(2) 香港华侨城及其所属公司作为承租人

原租赁准则下，香港华侨城及其所属公司根据租赁是否实质上将与资产所有权有关的全部风险和报酬转移给本集团，将租赁分为融资租赁和经营租赁。

新租赁准则下，香港华侨城及其所属公司不再区分融资租赁与经营租赁。对所有租赁（选择简化处理方法的短期租赁和低价值资产租赁除外）确认使用权资产和租赁负债。

香港华侨城及其所属公司选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前的经营租赁，香港华侨城及其所属公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日公司增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并按照以下方法计量使用权资产：

① 与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。香港华侨城及其所属公司对所有其他租赁采用此方法。

② 对于首次执行融资租赁，香港华侨城及其所属公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债。

(3) 香港华侨城及其所属公司作为出租人在新租赁准则下，香港华侨城及其所属公司作为转租出租人应基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日

后仍存续的转租赁，香港华侨城及其所属公司在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估，并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的，将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

香港华侨城及其所属公司无需对其作为出租人的租赁调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

2、本公司下属子公司华侨城股份及其子公司、康佳集团及其子公司、云南旅游及其子公司、华侨城天视集团及其子公司、剑门关股份及其子公司的重要会计政策变更

(1) 会计政策变更内容

财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(以下合称“新金融工具准则”)等。香港华侨城及其所属公司于 2018 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，本公司之子公司华侨城股份及其子公司、康佳集团及其子公司、云南旅游及其子公司、华侨城天视集团及其子公司、剑门关股份及其子公司于 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

新金融工具准则将金融资产划分为三个基本分类：A、以摊余成本计量的金融资产；B、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；及 C、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于公司管理金融资产的商业模式及该资产的合同现金流量特征而确定。新金融工具准则取消了原金融工具准则中规定的持有至到期投资、贷款和应收款项及可供出售金融资产三个分类类别。根据新金融工具准则，嵌入衍生工具不再从金融资产的主合同中分拆出来，而是将混合金融工具整体适用关于金融资产分类的相关规定。

新金融工具准则以“预期信用损失”模型替代了原金融工具准则中的“已发生损失”模型。“预期信用损失”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

“预期信用损失”模型适用于下列项目：A、摊余成本计量的金融资产；B、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；C、其他流动资产；D、财务担保合同；E、合同资产。

“预期信用损失”模型不适用于权益工具投资。

采用“预期信用损失”模型未对本集团财务状况和经营成果产生重大影响。采用新金融工具准则对本集团金融负债的会计政策并无重大影响。

(2) 首次执行新金融工具准则首次执行当年年初财务报表相关项目列示情况

本公司之子公司华侨城股份及其子公司、康佳集团及其子公司、云南旅游及其子公司、华侨城天视集团及其子公司、剑门关股份及其子公司从 2019 年 1 月 1 日开始执行新金融工具准则。

1) 首次执行日，原金融工具账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融工具账面价值的调节表如下：

项目	合并资产负债表		
	2018 年 12 月 31 日	调整数	2019 年 1 月 1 日
可供出售金融资产	6,855,023,513.91	-1,618,958,553.76	5,236,064,960.15
其他非流动金融资产	275,689,223.52	413,209,299.00	688,898,522.52
其他权益工具投资	1,161,835,504.71	1,144,254,587.79	2,306,090,092.50
应收账款	9,058,985,357.06	-594,682.10	9,058,390,674.96
其他应收款	42,829,567,332.35	-2,289,572.52	42,827,277,759.83
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5,464,984.92	-5,464,984.92	-
交易性金融资产	-	66,959,651.89	66,959,651.89
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	2,459,603.25	-2,459,603.25	-
交易性金融负债	-	2,459,603.25	2,459,603.25
应收票据	3,415,409,692.46	-193,661,626.27	3,221,748,066.19
应收款项融资	-	193,661,626.27	193,661,626.27

2) 首次执行日，金融资产减值准备调节表如下：

项目	合并资产负债表		
	2018 年 12 月 31 日	调整数	2019 年 1 月 1 日
应收账款坏账准备	770,945,815.32	594,682.10	771,540,497.42
其他应收款坏账准备	487,578,874.49	2,289,572.52	489,868,447.01
可供出售金融资产减值准备	85,738,335.64	-10,747,785.64	74,990,550.00

3) 对 2019 年 1 月 1 日合并报表所有者权益的影响如下:

项目	合并资产负债表		
	2018 年 12 月 31 日	调整数	2019 年 1 月 1 日
未分配利润	20,984,499,887.10	-865,276.29	20,983,634,610.81
少数股东权益	78,479,369,272.39	-2,018,978.33	78,477,350,294.06

3、财务报表列报变更

本集团根据《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会[2019]16 号）的规定编制 2019 年 12 月 31 日的财务报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。相关列报调整影响如下：

①将原合并资产负债表中的“应收票据及应收账款”行项目分拆为“应收票据”“应收账款”“应收款项融资”三个行项目；

②将“应付票据及应付账款”行项目分拆为“应付票据”“应付账款”两个行项目；

③将原合并利润表中“资产减值损失”“信用减值损失”行项目的列报行次进行了调整。

④删除了原合并现金流量表中“为交易目的而持有的金融资产净增加额”“发行债券收到的现金”等行项目。

⑤在原合并资产负债表和合并所有者权益变动表中分别增加了“专项储备”行项目和列项目。

上述会计政策变更对本集团和母公司利润表无影响。

4、《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换（修订）》

《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换（修订）》（以下简称新非货币性资产交换准则）细化了非货币性资产交换准则的适用范围，明确了换入资产的

确认时点和换出资产的终止确认时点并规定了两个时点不一致时的会计处理方法,修订了以公允价值为基础计量的非货币性资产交换中同时换入或换出多项资产时的计量原则,此外新增了对非货币资产交换是否具有商业实质及其原因的披露要求。

新非货币性资产交换准则自 2019 年 6 月 10 日起施行,对 2019 年 1 月 1 日至准则施行日之间发生的非货币性资产交换根据该准则规定进行调整,对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换,不再进行追溯调整。采用该准则未对本集团的财务状况和经营成果产生重大影响。

5、《企业会计准则第 12 号——债务重组（修订）》

《企业会计准则第 12 号——债务重组（修订）》（以下简称新债务重组准则）修改了债务重组的定义,明确了该准则的适用范围,并规定债务重组中涉及的金融工具的确认、计量和列报适用金融工具相关准则的规定。对于以资产清偿债务方式进行债务重组的,新债务重组准则修改了债权人受让非金融资产初始确认时的计量原则,并对于债务人在债务重组中产生的利得和损失不再区分资产转让损益和债务重组损益两项损益进行列报。对于将债务转为权益工具方式进行债务重组的,新债务重组准则修改了债权人初始确认享有股份的计量原则,并对于债务人初始确认权益工具的计量原则增加了指引。

新债务重组准则自 2019 年 6 月 17 日起施行,对 2019 年 1 月 1 日至准则施行日之间发生的债务重组根据该准则规定进行调整,对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组,不再进行追溯调整。采用该准则未对本集团的财务状况和经营成果产生重大影响。

（二）重要会计估计变更

本集团本年未发生需要披露的重大会计估计变更事项。

报告期内,由于会计政策变更等原因,公司对报告期内的部分财务数据进行了追溯调整。为了保持财务数据的可比性,非经特别说明,本报告中引用的 2018 年末/度财务数据,为 2019 年度审计报告中报表年初数/上期数。

三、主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据和财务指标

单位：亿元

项目	2019 年 12 月 31 日/2019 年度	2018 年 12 月 31 日/2018 年度	变动比例	变动原因
总资产	5,525.45	4,440.99	24.42%	
归属于母公司股东的净资产	741.80	607.85	22.04%	
营业收入	1,309.82	1,103.49	18.70%	
归属于母公司股东的净利润	92.33	84.40	9.39%	
经营活动产生的现金流量净额	-123.89	-173.21	-	
投资活动产生的现金流量净额	-132.56	-229.58	-	注 1
筹资活动产生的现金流量净额	371.36	376.73	-1.43%	
期末现金及现金等价物余额	541.65	426.51	27.00%	
项目	2019 年度/末	2018 年度/末	同比变动	变动原因
流动比率（倍）	1.54	1.63	-5.52%	
速动比率（倍）	0.70	0.68	2.94%	
资产负债率（%）	69.86	68.63	1.79%	
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	337.59	291.06	15.99%	
EBITDA 全部债务比（%）	18.44	20.19	-8.67%	
利息保障倍数（倍）	2.75	2.81	-2.14%	
现金利息保障倍数（倍）	0.26	-0.99	-	注 2
EBITDA 利息保障倍数（倍）	3.09	3.16	-2.22%	
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	-	
利息偿还率（%）	100.00	100.00	-	

注：1、EBITDA=利润总额+固定资产折旧+无形资产摊销+财务费用中的利息支出；

2、全部债务=长期借款+应付债券+短期借款 +交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债

3、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；

4、利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；

5、现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现）/现金利息支出

6、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）。

7、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额。

8、利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

(二) 公司主要会计数据及财务指标同比变动超过 30%的原因

注 1：2019 年度，公司投资活动产生的现金流量净额发生变动的主要原因系本期公司投资放缓，投资支付的现金和取得子公司及其他营业单位支付的现金较上年同期减少所致。

注 2：2019 年度，公司现金利息保障倍数变动的主要原因系本年公司加速回款，经营活动收到的现金较上年同期增加所致。

四、公司主要资产及负债变动情况

(一) 报告期内公司主要资产及负债变动情况如下表所示：

主要资产变动情况

单位：亿元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	变动比例	变动原因
货币资金	583.91	481.04	21.38%	
应收票据	28.57	32.22	-11.33%	
应收账款	127.82	90.58	41.11%	注 1
预付款项	385.28	163.31	135.91%	注 2
其他应收款	519.57	434.76	19.51%	
存货	2,104.46	1,805.01	16.59%	
其他流动资产	93.40	90.46	3.24%	
长期股权投资	527.91	458.23	15.21%	
投资性房地产	155.40	88.71	75.17%	注 3
固定资产	259.06	231.19	12.05%	
在建工程	111.26	77.07	44.37%	注 4
无形资产	181.31	154.80	17.12%	
递延所得税资产	143.30	119.80	19.62%	
其他非流动资产	134.98	66.43	103.18%	注 5

主要负债变动情况

单位：亿元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	变动比例	变动原因
----	------------------	------------------	------	------

短期借款	368.27	217.44	69.37%	注 6
应付账款	285.31	224.33	27.18%	
预收款项	651.37	443.61	46.83%	注 7
应交税费	112.82	95.09	18.65%	
其他应付款	738.97	639.14	15.62%	
一年内到期的非流动负债	215.60	147.06	46.61%	注 8
其他流动负债	15.80	77.71	-79.66%	注 9
长期借款	844.56	636.03	32.79%	注 10
应付债券	358.26	346.89	3.28%	
长期应付款	30.89	28.94	6.75%	
其他非流动负债	96.34	96.53	-0.20%	

(二) 同比变动超过 30%的资产和负债变动原因说明

注 1: 截至报告期末, 公司应收账款较上年同比增长 41.11%, 主要系确认土地一级开发收入对应的应收账款增加所致。

注 2: 截至报告期末, 公司预付款项较上年同比增长 135.91%, 主要系本期预付土地款较上年同期有所增加所致。

注 3: 截至报告期末, 公司投资性房地产较上年同比增长 75.17%, 主要系自持完工物业从存货、在建工程等调整至投资性房地产所致。

注 4: 截至报告期末, 公司在建工程较上年同比增长 44.37%, 主要系公司景区投资、自持物业投资和产业园投资较上年同期有所增加所致。

注 5: 截至报告期末, 公司非流动资产较上年同比增长 103.18%, 主要系本期对参股公司委贷较上年有所增加所致。

注 6: 截至报告期末, 公司短期借款较上年同比增加 69.37%, 主要系公司为了满足扩张的资金需求, 银行借款较上年有所增加所致。

注 7: 截至报告期末, 公司预收款项较上年同比增加 46.83%, 主要为地产项目回款增加所致。

注 8: 截至报告期末, 公司一年内到期的非流动负债较上年同期增长 46.61%, 主要为长期借款重分类所致。

注 9: 截至报告期末, 公司其他流动负债较上年同期减少 79.66%, 主要为本

期归还到期短期融资券所致。

注 10：截至报告期末，公司长期借款较上年同期增长 32.79%，主要系公司为拓宽融资渠道，优化借款结构，本年长期借款比年初增加 208.53 亿元，占总借款比重有效上升，债务结构更合理稳定。

报告期内，公司不存在逾期未偿还债项。

五、所有权和使用权受到限制的资产

截至报告期末，公司合并报表范围内受限资产具体情况如下：

受限资产	期末账面价值 (万元)	受限原因
货币资金	422,584.36	用于办理银行承兑汇票、各种保函的保证金及贷款质押等
应收票据	144,628.50	银行承兑汇票质押用于办理开具银行承兑汇票、信用证、保函、贸易融资、票据池等综合融资业务
应收账款	1,992.51	云南世博利丰传媒有限公司贷款抵押应收广告代理费
存货	1,688,051.20	贷款抵押
投资性房地产	935.35	贷款抵押
固定资产	390,915.08	贷款抵押
无形资产	111,740.97	贷款抵押
长期股权投资	160.00	贷款抵押
长期应收款	35,186.18	贷款质押
长期待摊费用	1,200.00	云南世博利丰传媒有限公司贷款抵押广告位

截至报告期末，除上述受限资产外，公司不存在其他资产抵押、质押、被查封、冻结、必须具备一定的条件才能变现、无法变现、无法用于抵偿债务的情况和其他权利受限制的情况和安排，以及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

六、其他债券和融资工具付息兑付情况

截至报告期末，本公司及其子公司在银行间债券市场已发行未到期的其他债券和债务融资工具总额合计 420 亿元人民币，均已按时足额兑付利息，具体明细如下：

债券简称	票面利率	起息时间	期限结构	期末余额 (亿元)	是否到期
15 华侨城 MTN001	4.78%	2015/5/28	5 年	30	已按时兑息，尚未兑付

15 华侨城 MTN002	4.55%	2015/11/10	5 年(5+N)	25	已按时兑息, 尚未兑付
16 华侨城 MTN001	3.40%	2016/4/11	5 年	30	已按时兑息, 尚未兑付
17 华侨城 MTN001	4.55%	2017/3/17	3 年	25	已按时兑息, 尚未兑付
17 华侨城 MTN002	4.68%	2017/3/23	3 年	25	已按时兑息, 尚未兑付
17 华侨城 MTN003	5.35%	2017/8/18	5 年(5+N)	20	已按时兑息, 尚未兑付
17 华侨城 MTN004	5.42%	2017/8/23	5 年(5+N)	30	已按时兑息, 尚未兑付
18 华侨城 PPN001	5.26%	2018/4/12	3 年	10	已按时兑息, 尚未兑付
18 华侨城 PPN002	5.24%	2018/4/18	3 年	10	已按时兑息, 尚未兑付
18 华侨城 MTN001	5.80%	2018/4/27	5 年(5+N)	30	已按时兑息, 尚未兑付
18 华侨城 PPN003	5.40%	2018/6/6	3 年	10	已按时兑息, 尚未兑付
18 华侨城 PPN004	5.60%	2018/6/14	3 年	10	已按时兑息, 尚未兑付
18 华侨城 MTN002	4.07%	2018/8/3	3 年	20	已按时兑息, 尚未兑付
18 华侨城 MTN003	5.00%	2018/10/18	3 年(3+N)	25	已按时兑息, 尚未兑付
18 华侨城 MTN004	4.98%	2018/11/2	3 年(3+N)	25	已按时兑息, 尚未兑付
19 华侨城 MTN001	4.57%	2019/1/7	3 年(3+N)	20	已按时兑息, 尚未兑付
19 华侨城 MTN002	4.20%	2019/7/18	3 年(3+N)	15	尚未兑息兑付
19 云南世博 SCP001	3.65%	2019/8/21	270 天	10	尚未兑息兑付
19 云南世博 CP002	3.97%	2019/7/17	1 年	5	尚未兑息兑付
19 华侨城 MTN003	4.06%	2019/10/23	3 年(3+N)	15	尚未兑息兑付
19 华侨城 MTN004	4.14%	2019/11/6	3 年(3+N)	15	尚未兑息兑付
19 华侨城 MTN005	3.93%	2019/12/9	3 年(3+N)	15	尚未兑息兑付

七、对外担保变动情况

报告期内, 公司及子公司按照持股比例对外提供担保, 具体如下: 公司子公司华侨城股份新增为深圳市招华国际会展运营有限公司提供担保 0.22 亿元, 新增为深圳市招华国际会展发展有限公司提供担保 14.45 亿元, 为深圳市中小企业信用融资担保集团有限公司提供担保 0.38 亿元, 为天津嘉运置业有限公司提供担保 0.51 亿元, 为武汉首贸城提供担保 4.46 亿元, 为中山禹鸿房地产开发有限公司提供担保 0.93 亿元, 为昆明启平置业有限公司提供担保 0.05 亿元, 为重庆华辉盛锦房地产开发有限公司提供担保 3.41 亿元。

截至报告期末, 公司合并口径尚未履行及未履行完毕的对外担保金额为 52.75 亿元, 不超过报告期末净资产的 30%。

八、银行授信使用及偿还情况

公司与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，并获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。截至报告期末，公司合并口径授信总额为 4,123 亿元，已使用授信额度为 1,501 亿元，占授信总额的 36.41%。

报告期内，公司按时偿还银行贷款，不存在展期、减免等情况。

第四节 公司业务和治理情况

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

（一）主要业务、经营模式

本公司是一家跨区域、跨行业经营的大型中央直属企业，1985 年诞生于改革开放的前沿阵地——深圳。公司培育了旅游及相关文化产业经营、电子及配套包装产品制造、房地产及酒店开发经营等模式领先的主营业务。具体情况如下：

1、旅游综合业务

公司旅游综合业务板块主要与其控股子公司华侨城股份作为经营主体负责经营。华侨城股份是中国主题公园产业的开创者和领跑者。经过多年发展，华侨城股份的旅游业务在经营规模、产业链布局和市场影响力方面均处于行业龙头地位，是中国旅游业的一面旗帜。华侨城股份企业拥有多个知名品牌，其中“欢乐谷”品牌是中国主题公园行业唯一的全国驰名商标。目前，华侨城股份已走出深圳，在北京、上海、天津、重庆、成都、武汉、南京等十余个城市开发建设了文化旅游综合项目，其中欢乐谷主题公园实现了八个重点城市的连锁经营，布局数量在国内旅游企业中名列前茅。

2、房地产业务

公司房地产业务板块主要为子公司华侨城房地产负责经营，是最早被列为国资委大力扶持发展房地产业的全国五大中央企业之一。华侨城房地产形成了“以旅游主题地产为特色的成片综合开发和运营”模式，为深圳和全国的城市规划建设提供了经验和示范作用，成为花园城区建设的综合运营机构。目前，华侨城房地产已基本形成以深圳珠三角为基地、长三角、环渤海湾以及西南区域为战略布局区域的“1+3”战略格局。华侨城房地产已发展成为“中国旅游主题地产第一品牌”。

华侨城地产按照华侨城集团“文化+旅游+城镇化”的战略，不断丰富资源获取方式。通过“特色小镇+地产”、“全域旅游+地产”、“滨海旅游产业示范区+地产”、“康养+地产”模式，资源获取模式更加多样化。华侨城在一二线城市

积极拿地，并挖掘三线城市潜在机会，而且公司销售集中在一二线城市，立足中高端，走高品质、差异化路线。坚持“现金流高于一切”的方针，制定有效的价格和销售策略，此外，得益于独特的拿地方式，销售毛利率水平高于行业其他公司水平。

公司领先的盈利能力得益于其获取资源的优势：“文旅+地产”和“文化+旅游+城镇化”模式相辅相成，公司在获取文旅项目、城镇化项目周边低价土地后，通过景区的建设、特色小镇等多种业态建设再度带动当地景气度及房价，保障利润率。

3、电子业务及相关产业

公司电子业务板块主要与其控股子公司康佳集团负责经营。康佳集团的主要业务为彩电、手机及其配套产品、白色家电业务生产与销售。康佳集团于 1980 年成立，是中国改革开放以后成立的第一家中外合资电子企业。经过二十多年的快速发展，康佳集团已成长为大型电子信息产业集团和股份制上市公司。康佳集团自 2018 年开始涉足环保等新兴业务。目前，公司的业务由消费类电子业务和供应链服务业务和环保业务组成，其中消费类电子业务和供应链服务业务是其重要收入来源，消费类电子业务主要由多媒体业务、白电业务和手机业务构成。

（二）行业情况说明及公司所处行业地位

现阶段，公司紧跟国家新型城镇化战略，在“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念的指导下，提出“文化+旅游+城镇化”和“旅游+互联网+金融”的创新发展模式，积极推进城镇化战略突破落地，在深圳、四川、京津等地打造多个文旅和城镇化项目；同时积极响应“一带一路”国家战略，以战略优势打造西南地区文化旅游新高地，全力布局云南、重庆全域旅游，先后与“一带一路”沿线地区云南、西安等地签署战略合作协议，大力加强在相应地区的投资，加快全国自然文化景区轻资产拓展。

1、旅游综合业务

公司旅游综合业务主要包括旅游与酒店业务。

（1）旅游业务经营基本情况

公司旅游业务主要为主题公园的开发与经营，主要经营主体为华侨城股份。华侨城股份拥有目前国内数量最多、规模最大、效益最好的主题公园群，其经营管理的深圳华侨城旅游度假区于 2001 年 8 月被评为国家 4A 级旅游度假区，于 2007 年被评为国家首批 5A 级旅游度假区。在由国际主题景点权威组织 TEA 及顾问集团 AECOM 联合发布的全球主题公园游客量报告中，公司已连续 6 年位列全球景区集团四强。

在发展以主题公园为主的旅游景区业务的同时，公司进一步扩展与旅游业相配套的酒店业务。截至目前，公司旗下拥有深圳威尼斯酒店、华侨城洲际大酒店、深圳前海华侨城万豪酒店、海景奥思廷酒店、城市客栈等近 50 家酒店，其中已开业酒店 30 家。酒店业务在覆盖北京、上海、广州、深圳等全国重点城市。

公司旅游综合项目主要收入来源包括：景区门票收入、园区内消费收入、文化演艺项目收入及园区配套物业租售收入等。

（2）旅游业务发展情况

2000 年以来，华侨城股份开始实施扩张战略，以“欢乐谷”为品牌进行连锁经营，在深圳、北京、上海、成都、武汉建成了主题公园，2013 年天津欢乐谷、上海玛雅海滩水公园和云南华侨城温泉水公园建成开园，进一步丰富了公司产品线，巩固了在中国主题公园业的行业领袖地位。公司逐步确定了以“旅游项目为主体的成片综合开发”模式，成功实现了“主题公园项目成片开发”、“生态旅游项目成片开发”等文化旅游产品的开发建设。继成功打造深圳华侨城旅游度假区、东部华侨城等旅游产品品牌后，华侨城股份继续强化中国旅游主题地产第一名品牌的优势，加大规模扩张的力度，推进深圳、北京、上海、成都各旅游综合项目的建设及布局，在重点一线城市和比较成熟的二线城市储备多个旅游综合开发项目。

2、房地产业务

公司秉承“优质生活的创想家”理念，把“创想文化”和“优质生活”作为核心战略，以文化艺术内涵融入优质生活空间，打造以住宅业务为核心、以商业地产开发与运营和物业管理业务为两翼、以“文化+旅游+城镇化”为探索领域的房地产综合业务体系。未来公司将从“旅游+地产”模式逐步过渡到“文

化产业+旅游产业+城镇化”模式。公司已经形成了以旅游景区为主体，文化科技、文化演艺、旅游衍生品和旅行社等共同发展的文化旅游产业链，并带动了公司房地产业务板块的发展，基于该种发展战略，公司文化旅游景区、酒店、住宅和商业类地产将以多种产品融合的形式提成综合竞争力和抗风险能力。

总体来看，公司顺应国家行业政策调整，适时调整经营策略，加快项目开发节奏和周转速度，并努力探索地产业务与文化旅游综合业务良性互动的发展模式，在项目规划中充分融入主题文化元素，在产品设计和建设中突出节能环保理念，取得了较好的效果。

3、电子业务及相关产业

康佳集团成立于 1980 年 5 月 21 日，是中国改革开放后诞生的第一家中外合资电子企业。2017 年，康佳启动了跨越式发展为导向的转型升级战略，结合自身的资源及优势，以科技创新为核心驱动力及竞争力，不断升级、优化产业格局，以消费电子业务为基础，向战略性新兴产业升级、向产业园区业务拓展、向互联网及工贸业务延伸，形成了“产业产品业务群、科技园区业务群、平台服务业务群以及投资金融业务群”四大业务群协同发展的局面。现在康佳是一家以科技创新为驱动的平台型公司，业务范畴涵盖消费电子（彩电、白电、手机）、半导体科技、环保科技产业、PCB 产业、产业园区业务、平台服务业务及投资金融业务。

二、报告期内公司主要经营情况

报告期内，公司主营业务收入具体情况见下表：

单位：亿元

业务板块	2019 年度		2018 年度		变动比例
	收入	占比	收入	占比	
旅游综合收入	375.77	29.04%	253.38	23.68%	48.30%
房地产收入	292.32	22.59%	280.79	26.24%	4.11%
电子行业收入	147.47	11.40%	131.70	12.31%	11.97%
工贸业务	341.81	26.42%	344.90	32.24%	-0.90%
环保业务	70.79	5.47%	30.21	2.82%	134.38%
其他收入	65.82	5.09%	28.92	2.70%	127.62%
合计	1,293.98	100.00%	1,069.89	100.00%	20.95%

报告期内，公司旅游综合收入 375.77 亿元，同比增长 48.30%，主要系随着文旅项目的陆续开工建设，推广入市，收入不断上升，文旅优势不断显现。

报告期内，公司环保业务收入 70.79 亿元，同比增长 134.38%，主要系公司不断加大环保业务投入，环保业务收入也相应增加。

报告期内，公司其他收入 65.82 亿元，同比增长 127.62%，主要系土地一级开发收入增加所致。

报告期内，公司营业收入、成本、费用和现金流等具体情况如下：

单位：亿元

项目	2019 年	2018 年	同比变动	变动原因
营业收入	1,309.82	1,103.49	18.70%	
营业成本	886.73	743.25	19.30%	
营业税金及附加	143.35	104.86	36.70%	主要是本期收入结构导致，本年结转了部分毛利较高的地产项目，导致计提的土地增值税较高
销售费用	49.29	45.51	8.29%	
管理费用	62.15	54.51	14.02%	
研发费用	5.76	4.61	24.97%	
财务费用	41.76	45.68	-8.58%	
营业利润	235.85	195.50	20.64%	
利润总额	239.20	202.37	18.20%	
净利润	182.11	158.32	15.02%	
经营活动产生的现金流量净额	-123.89	-173.21	-	
投资活动产生的现金流量净额	-132.56	-229.58	-	见本报告“第三节财务和资产情况”之“三、主要会计数据和财务指标”
筹资活动产生的现金流量净额	371.36	376.73	-1.43%	

（二）报告期内利润影响因素

报告期内，公司实现营业利润 235.85 亿元，利润总额 239.20 亿元，净利润 182.11 亿元，公司利润主要源自主营业务。从历史数据及公司未来发展计划来看，

未来公司利润来源仍以主要经营业务为主。

（三）报告期内投资情况分析

1、年度新增投资情况

报告期内，公司无超过上年度末经审计净资产 20%的单笔新增股权投资项目。

2、重大股权投资

报告期内，公司无超过上年度末经审计净资产 20%的新增股权投资项目。

3、重大非股权投资

报告期内，公司无超过上年度末经审计净资产 20%的新增非股权投资项目。

三、公司未来发展战略及经营计划

华侨城紧跟国家新型城镇化战略，在“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念的指导下，提出“文化+旅游+城镇化”和“旅游+互联网+金融”的创新发展模式，支持康佳积极推进“科技+产业+城镇化”的战略落地，围绕“中国文化产业领跑者、中国新型城镇化引领者、中国全域旅游示范者”的战略定位，通过产业“文化化”和文化“产业化”，基于当前主业，形成了文化产业、旅游产业、新型城镇化、电子产业及相关业务投资五大发展方向，探索“文化+”模式，从战略、体制、技术、产品、商业模式等维度全面创新，形成特色发展之路，实现跨越式发展。目前已布局全国50余座城市，形成了新型城镇化、全域旅游、文化创意产业、产融平台、科技及产业园区、城市综合体开发运营、主题酒店开发运营、智慧管理输出等业务板块。

在新战略驱动下，华侨城将继续扩大产业经营规模，积极推进混合所有制改革，朝着具有全球竞争力的世界一流企业迈进，引领中国文化旅游产业、新型城镇化、电子产业不断前行。公司中长期发展战略简述如下：

（一）中国文化产业领跑者

文化产业的发展，根植于国民文化生活需求。随着我国经济发展进入新常态，

文化产业正在成为推动经济转型发展的重要力量，对于提升经济发展质量、拓展产业发展空间、促进消费结构升级发挥着重要意义和作用。华侨城与时代并肩，积极投身文化产业建设，提升公共文化水平，提振中国文化自信。华侨城集团通过对文化主题景区、文化主题酒店、文化艺术、文化演艺、文化创意产业、文化科技、文化节庆及相关产品制造等诸多领域的经营，引领中国文化产业跨越发展。

1、优化文旅资源配置

华侨城将自身经验、模式、产品和人才进行平台化整合，与行业同分享、齐进步。构建“文化引领、管理输出、模式创新”轻资产运营管理的新商业模式，借助资本市场实现集约化、规模化发展，为消费者提供更好的出游体验和服务。不断促进文化旅游资源在更大范围内的优化配置，以产生更大的经济效益、社会效益和文化效益。

2、开拓文化产业布局

近年来，依托雄厚的文化旅游资源优势，华侨城不断加大相关战略投资，进行文化产业布局。成立文化集团，发展成为文化IP和城镇化的内容商和集成商，深入挖掘文化内涵，构建涵盖电影、音乐、演艺、儿童娱乐的产业体系；积极介入上下游兼并重组，大力推动文化与相关产业融合，引进优势企业，培育新型市场主体，加快影视服务、动漫游戏、数字科技、演艺、娱乐、主题公园等产业发展，把文化旅游产业打造成可持续发展的支柱产业。率先布局数字娱乐科技、数字内容平台、创意产业园区等新兴产业领域，发展新经济，培育新动能。

（二）中国新型城镇化引领者

华侨城紧随新型城镇化国家战略，结合三十余年“造城”经验，提出“文化+旅游+城镇化”创新发展模式，全国开拓布局，探索城镇化建设的新路径、新标准，倡导可持续发展的“土地伦理观”，支持“100个美丽乡村”计划，通过向传统城镇导入“文化+”、“旅游+”、“科技+”相关产业，带动当地经济转型升级，为中国城市化进程提供新的实践范本。同时，在遵循“可持续发展的土地伦理观”、坚持“以人为本”开发理念的基础上，坚持产业引领，尊重、保护和融入当地历史文化，构建“望得见山、看得见水、记得住乡愁、留得住文脉、城乡

居民共同富裕”的美丽图景。通过文旅及科技产业向城镇持续赋能，更好地满足人民对美好生活的向往。

华侨城一直秉承着“在花园中建城市”的开发理念，为人们提供优质的生活享受和文化体验。在参与新型城镇化建设的过程中，强调对传统文化的保护和传承、基于土地伦理的产业导入以及城镇综合治理的质量提升，推动区域产业优化升级和城市价值提升，与城镇居民共同创业，实现共同富裕。

（三）中国全域旅游示范者

华侨城现阶段的全域旅游重点布局在云南和海南，旨在立足得天独厚的旅游资源，开发全域旅游。通过景区赋能管理、并购和兵团作战模式，形成众多景区搭建的市场化平台。

助力云南，央地改革；立足三亚，放眼海南。云南和海南项目作为华侨城“旅游+互联网+金融”创新发展模式的实践，将以“团队落地、项目落地、国有先行，混合推动”的思路来推进项目建设，各子集团联合起来全方位参与当地旅游文化项目及其配套项目的策划、建设和运营，对已有旅游资源进行提升改造和经营管理，完善旅游公共服务及相关配套设施，改善旅游环境，推动全域旅游的发展，加强与当地市委市政府地密切合作，打造标志性和标杆性的系列产品，规避竞争，共享资源，快速发展，实现共赢。

四、公司是否存在业务往来违约情况说明

报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，未有严重违约事项发生。

五、公司报告期内独立性说明

报告期内，公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能与公司控股股东保持独立性，具备自主经营能力。

六、公司非经营性往来占款、资产拆借及违规担保情况说明

截至报告期末，公司无非经营性往来占款，公司其他应收款主要为经营性往来款。

报告期内，公司不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

七、公司治理、内部控制情况说明

报告期内，公司在公司治理、内部控制等方面，均不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况，同时公司执行《募集说明书》中相关约定和承诺，确保债券投资者应享有的利益。

第五节 重大事项

一、报告期内，公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项

报告期内，公司不存在尚未了结的或可预见的对正常经营和财务状况产生实质性不利影响的重大诉讼、仲裁案件。

报告期内，公司不存在因违反国家法律、法规及规范性文件的行为而受到刑事处罚或适用重大违法情形的行政处罚。

二、报告期内公司破产重整事项

报告期内，公司不存在破产重整事项。

三、年度报告披露后公司债券面临暂停上市或终止上市风险采取的措施

本年度报告披露后不存在导致本次公司债券面临暂停上市或终止上市风险的情况。

四、报告期内，公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查、公司董事、监事及高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施情况

报告期内公司及其控股股东、实际控制人不存在涉嫌犯罪被司法机关立案调查的情况，公司董事、监事、高级管理人员不存在涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

五、其他重大事项

报告期内，本公司根据《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的重大事项如下：

序号	相关事项	是/否
----	------	-----

1	公司经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；	否
2	债券信用评级发生变化；	否
3	公司主要资产被查封、扣押、冻结；	否
4	公司发生未能清偿到期债务的违约情况；	否
5	公司当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；	是
6	公司放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；	否
7	公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；	否
8	公司作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；	否
9	公司涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；	否
10	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；	否
11	公司情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；	否
12	公司涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；	否
13	其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。	否

（一）公司当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十

报告期内，公司于 2019 年 9 月 3 日就公司截至 2019 年 6 月末当年累计新增借款情况进行重大事项临时公告，具体请参见 <http://www.szse.com.cn/>。

（二）其他自愿性信息披露事项

报告期内，公司于 2019 年 3 月 7 日就关于职工监事受行政处罚事项进行重大事项临时公告，具体请参见 <http://www.szse.com.cn/>。

第六节 财务报告

本公司 2019 年审计报告正文及经审计财务报告请参阅附件。

第七节 备查文件目录

（一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

（三）报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

（四）按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

(本页无正文，为华侨城集团有限公司公司债券 2019 年年度报告之盖章页)



附件：

公司 2019 年经审计财务报告

华侨城集团有限公司
2019 年度
审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并股东权益变动表	9-10
— 母公司股东权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-230



信永中和会计师事务所

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

联系电话: +86(010)6554 2288
telephone: +86(010)6554 2288

ShineWing
certified public accountants

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No 8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

传真: +86(010)6554 7190
facsimile: +86(010)6554 7190

审计报告

XYZH 2020GZA50018

华侨城集团有限公司董事会:

一、 审计意见

我们审计了华侨城集团有限公司(以下简称华侨城集团)财务报表,包括2019年12月31日的合并及母公司资产负债表,2019年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表,以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了华侨城集团2019年12月31日的合并及母公司财务状况以及2019年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 关键审计事项

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

1. 营业收入的确认	
关键审计事项	审计中的应对
如财务报表附注“四、重要会计政策和会计估计”注释(三十)所述的会计政策及“八、合并财务报表重要项目的说明”注释(五十三)。 华侨城集团 2019 年度营业收入	(1) 了解、评价并测试与营业收入相关的关键内部控制的设计和运行有效性; (2) 针对房地产开发项目收入,选取样本检查合同、完工验收资料、销售收款、房地产入伙通知单等可以证明房产已达到交付条件的

<p>1,309.82 亿元，主要包括旅游综合收入、房地产收入、电子行业收入、工贸业务收入等。由于营业收入对于财务报表整体的重要性，且存在管理层为了达到特定目标或期望而操控收入确认的错报风险，我们将营业收入的确认作为关键审计事项。</p>	<p>支持性证据，评价房地产收入的确认是否已按公司的收入确认政策确认；</p> <p>(3) 选取样本检查合同、销售收款、签收单据等支持性证据，评价收入确认政策是否符合相关会计准则的要求，评价收入的确认是否已按公司的收入确认政策确认；</p> <p>(4) 根据客户交易的特点和性质，选取重要客户对交易金额及往来款余额实施函证程序；选取重要客户和供应商检查工商信息及背景，评价交易的合理性，利用律师对重要客户和供应商是否存在关联关系的核查结果，实地走访重大客户和供应商；</p> <p>(5) 对收入和成本执行分析性程序，并对本年度销售价格的波动及原因进行分析，评价销售毛利率变动的合理性；</p> <p>(6) 就资产负债表日前后确认收入的项目，选取样本，评价收入是否在恰当的会计期间确认。</p>
---	--

2. 投资收益的确认事项

关键审计事项	审计中的应对
<p>如财务报表附注“四、重要会计政策和会计估计”注释（十三）所述的会计政策及“八、合并财务报表重要项目的说明”注释（十四）和注释（六十）。</p> <p>2019 年度，华侨城集团投资收益为 105.46 亿元，主要为权益法核算的长期股权投资收益、处置长期股权投资产生的投资收益和丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量产生的利得等。由于投资收益的金额对利润的影响重大，投资收益确认涉及复杂的会计处理，丧失控制日需要专业的判断，故我们将投资收益的确认作为关键审计事项。</p>	<p>针对投资收益的确认，我们实施的主要审计程序包括：</p> <p>(1) 评价、测试管理层与投资相关的关键内部控制的设计和执行的有效性；</p> <p>(2) 检查了股权转让的合同、评估报告、工商变更信息、董事会变更情况、股权转让款的回收情况，以确认是否达到投资收益的确认条件；</p> <p>(3) 对公司管理层及股权受让方进行访谈，以了解股权转让的背景、商业实质，转让是否真实，是否构成一揽子交易；</p> <p>(4) 检查股权转让的合同条款、丧失控制权前后子公司的股权结构、主要董监高委任情况、重大决议事项的变化情况等；复核股权交易对价的公允性，复核丧失控制权日的判断；</p> <p>(5) 复核投资收益的计算过程，并对丧失</p>

	控制权后剩余股权按公允价值重新计量产生的投资收益进行了重新计算，以验证投资收益计算的是否正确
--	--

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督华侨城集团的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对华侨城集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意

见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致华侨城集团不能持续经营。

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

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

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

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

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

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 北京

中国注册会计师： (项目合伙人)



中国注册会计师：



二〇二〇年四月二十九日



合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：华侨城集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	八、（一）	58,390,560,409.40	48,104,369,636.80
交易性金融资产	八、（二）	179,974,650.36	66,959,651.89
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据	八、（三）	2,856,565,910.44	3,221,748,066.19
应收账款	八、（四）	12,782,026,947.60	9,058,390,674.96
应收款项融资	八、（五）	143,174,271.82	193,661,626.27
预付款项	八、（六）	38,527,952,797.63	16,331,373,115.31
其他应收款	八、（七）	51,956,516,239.65	43,475,644,000.28
其中：应收利息	八、（七）	2,244,718,494.41	622,795,771.23
应收股利		4,267,553.71	25,570,469.22
存货	八、（八）	210,445,603,235.22	180,501,329,859.81
合同资产		-	-
持有待售资产	八、（九）	8,861,551.03	-
一年内到期的非流动资产	八、（十）	846,279,335.69	820,636,992.21
其他流动资产	八、（十一）	9,339,529,289.71	9,046,252,460.79
流动资产合计		385,477,044,638.55	310,820,366,084.51
非流动资产：			
债权投资		-	-
可供出售金融资产	八、（十二）	5,949,740,797.37	5,236,064,960.15
其他债权投资		-	-
持有至到期投资		-	5,800,000.00
长期应收款	八、（十三）	970,476,375.08	1,549,857,817.71
长期股权投资	八、（十四）	52,791,033,694.46	45,822,668,646.79
其他权益工具投资	八、（十五）	2,628,399,693.30	2,306,090,092.50
其他非流动金融资产	八、（十六）	1,842,979,529.27	688,898,522.52
投资性房地产	八、（十七）	15,539,631,466.75	8,871,242,127.99
固定资产	八、（十八）	25,906,150,913.01	23,119,308,951.88
在建工程	八、（十九）	11,125,597,589.56	7,706,557,551.89
生产性生物资产	八、（二十）	23,539,712.82	36,694,178.22
油气资产		-	-
使用权资产	八、（二十一）	55,976,489.38	72,295,701.66
无形资产	八、（二十二）	18,131,199,759.28	15,480,474,513.74
开发支出		482,275.21	-
商誉	八、（二十三）	1,538,205,481.80	1,594,828,369.39
长期待摊费用	八、（二十四）	2,736,355,077.51	2,164,913,539.74
递延所得税资产	八、（二十五）	14,330,469,481.79	11,979,675,242.18
其他非流动资产	八、（二十六）	13,497,747,760.95	6,643,109,045.04
非流动资产合计		167,067,986,097.54	133,278,479,261.40
资产总计		552,545,030,736.09	444,098,845,345.91

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并资产负债表 (续)

2019年12月31日

编制单位: 华侨城集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	八、(二十八)	36,826,736,519.44	21,743,823,264.96
交易性金融负债	八、(二十九)	-	2,459,603.25
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	八、(三十)	1,496,736,766.38	1,001,860,682.81
应付账款	八、(三十一)	28,530,984,824.85	22,433,071,647.15
预收款项	八、(三十二)	65,136,528,062.13	44,360,630,954.90
合同负债	八、(三十三)	7,612,530,629.10	2,429,538,016.38
应付职工薪酬	八、(三十四)	2,651,201,680.24	2,537,573,279.79
应交税费	八、(三十五)	11,282,006,687.08	9,508,819,737.24
其他应付款	八、(三十六)	73,896,717,477.80	63,914,232,663.26
其中: 应付利息	八、(三十六)	2,281,966,413.65	1,896,615,781.52
应付股利	八、(三十六)	80,057,782.03	67,935,084.69
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	八、(三十七)	21,559,909,344.56	14,705,695,575.83
其他流动负债	八、(三十八)	1,580,444,460.78	7,770,548,186.42
流动负债合计		250,573,796,452.36	190,408,253,611.99
非流动负债:			
长期借款	八、(三十九)	84,455,707,582.34	63,602,970,644.38
应付债券	八、(四十)	35,825,590,189.94	34,689,396,683.07
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	八、(四十一)	52,702,308.04	98,115,530.87
长期应付款	八、(四十二)	3,088,802,605.08	2,893,591,808.13
长期应付职工薪酬	八、(四十三)	339,987,493.88	1,009,036,022.39
预计负债	八、(四十四)	6,495,984.65	24,276,311.48
递延收益	八、(四十五)	1,756,280,101.03	1,912,703,773.86
递延所得税负债	八、(二十五)	258,278,996.01	545,446,944.91
其他非流动负债	八、(四十六)	9,634,064,404.83	9,652,954,211.72
非流动负债合计		135,417,909,665.80	114,428,491,930.81
负 债 合 计		385,991,706,118.16	304,836,745,542.80
所有者权益:			
实收资本	八、(四十七)	12,000,000,000.00	12,000,000,000.00
其他权益工具	八、(四十八)	35,570,830,400.00	27,377,330,400.00
其中: 优先股		-	-
永续债	八、(四十八)	35,570,830,400.00	27,377,330,400.00
资本公积	八、(四十九)	538,967,530.93	367,618,886.84
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-799,316,016.82	-746,340,368.01
专项储备	八、(五十)	3,497,933.03	1,892,730.46
盈余公积	八、(五十一)	1,149,410,763.86	800,613,248.95
一般风险准备		-	-
未分配利润	八、(五十二)	25,716,221,825.37	20,983,634,610.81
归属于母公司所有者权益合计		74,179,612,436.37	60,784,749,509.05
少数股东权益		92,373,712,181.56	78,477,350,294.06
所有者权益合计		166,553,324,617.93	139,262,099,803.11
负债和所有者权益总计		552,545,030,736.09	444,098,845,345.91

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：华侨城集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		5,370,941,798.40	9,752,472,155.57
交易性金融资产		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	10,000,000.00
应收账款		-	20,531,000.00
应收款项融资		-	-
预付款项		9,799,396.62	4,363,628.95
其他应收款	十二、（一）	5,969,314,038.04	7,248,137,160.87
其中：应收利息		-	-
应收股利		-	-
存货		1,710,162,207.99	1,710,162,207.99
合同资产		-	-
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		32,333,777.68	17,229,757.83
流动资产合计		13,092,551,218.73	18,762,895,911.21
非流动资产：			
债权投资		-	-
可供出售金融资产		647,659,606.69	273,659,606.69
其他债权投资		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	十二、（二）	71,399,018,420.38	66,323,366,881.90
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产		310,829,339.79	328,699,462.33
在建工程		2,557,181.48	3,475,246.38
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		56,020,592.18	59,306,479.82
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		559,962,941.63	4,067,691.63
其他非流动资产		25,163,811,628.99	15,410,520,852.90
非流动资产合计		98,139,859,711.14	82,403,096,221.65
资产总计		111,232,410,929.87	101,165,992,132.86

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表 (续)

2019年12月31日

编制单位: 华侨城集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		16,060,000,000.00	5,300,000,000.00
交易性金融负债		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		701,807.76	683,252.44
预收款项		-	-
合同负债		-	-
应付职工薪酬		54,676,558.90	54,465,205.75
应交税费		875,012,027.04	1,126,556,612.00
其他应付款		5,885,198,053.65	6,068,690,770.21
其中: 应付利息		288,374,384.52	263,640,590.73
应付股利		-	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		8,273,826,712.33	4,545,105,783.91
其他流动负债		-	7,709,473,611.11
流动负债合计		31,149,415,159.68	24,804,975,235.42
非流动负债:			
长期借款		8,584,900,000.00	6,699,900,000.00
应付债券		15,871,406,008.04	21,564,288,817.93
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		-	-
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		4,000,000.00	4,000,000.00
非流动负债合计		24,460,306,008.04	28,268,188,817.93
负 债 合 计		55,609,721,167.72	53,073,164,053.35
所有者权益:			
实收资本		12,000,000,000.00	12,000,000,000.00
其他权益工具		35,570,830,400.00	27,377,330,400.00
其中: 优先股		-	-
永续债		35,570,830,400.00	27,377,330,400.00
资本公积		1,203,394,646.96	1,203,394,646.96
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		3,164,030,421.50	2,815,232,906.59
未分配利润		3,684,434,293.69	4,696,870,125.96
所有者权益合计		55,622,689,762.15	48,092,828,079.51
负债和所有者权益总计		111,232,410,929.87	101,165,992,132.86

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



合并利润表

2019年度

编制单位：华帝集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入	八、(五十三)	130,982,146,892.98	110,348,814,817.70
其中：营业收入	八、(五十三)	130,982,146,892.98	110,348,814,817.70
二、营业总成本	八、(五十三)	118,903,907,685.53	99,842,999,567.79
其中：营业成本	八、(五十三)	88,672,612,205.56	74,324,939,450.55
税金及附加	八、(五十四)	14,335,074,128.78	10,486,314,386.99
销售费用	八、(五十五)	4,928,691,767.99	4,551,433,853.77
管理费用	八、(五十六)	6,215,074,914.55	5,450,889,891.54
研发费用	八、(五十七)	576,098,064.34	460,999,439.29
财务费用	八、(五十八)	4,176,356,604.31	4,568,422,545.65
其中：利息费用	八、(五十八)	6,218,724,892.85	5,621,669,672.46
利息收入	八、(五十八)	2,295,642,709.05	1,007,817,640.94
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	八、(五十八)	-125,929,797.12	-339,380,052.16
加：其他收益	八、(五十九)	1,833,312,784.59	798,912,887.50
投资收益(损失以“-”号填列)	八、(六十)	10,546,392,035.45	8,799,500,629.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	八、(六十)	4,403,085,893.12	3,994,787,665.67
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)	八、(六十一)	-55,795,020.11	52,452,307.56
信用减值损失(损失以“-”号填列)	八、(六十二)	-642,994,809.11	-1,783,713.12
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(六十三)	-462,897,412.30	-598,695,105.77
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、(六十四)	289,127,326.74	-6,669,297.20
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		23,585,384,112.71	19,549,532,958.87
加：营业外收入	八、(六十五)	541,178,306.08	814,152,801.61
减：营业外支出	八、(六十六)	206,801,315.22	127,011,682.48
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		23,919,761,103.57	20,236,674,078.00
减：所得税费用	八、(六十七)	5,709,184,550.30	4,404,535,232.54
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		18,210,576,553.27	15,832,138,845.46
(一)按经营持续性分类		18,210,576,553.27	15,832,138,845.46
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		18,210,576,553.27	15,763,866,994.86
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-	68,271,850.60
(二)按所有权归属分类		18,210,576,553.27	15,832,138,845.46
1.归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)		9,232,998,195.94	8,440,439,367.26
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		8,977,578,357.33	7,391,699,478.20
六、其他综合收益的税后净额		-24,967,182.24	-1,723,706,702.70
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八、(六十八)	-52,975,648.81	-1,180,321,080.36
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		129,043,862.70	-59,592,277.13
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		-	-14,104.54
3.其他权益工具投资公允价值变动		129,043,862.70	-59,578,172.59
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		-182,019,511.51	-1,120,728,803.23
1.权益法下可转损益的其他综合收益		47,191,548.87	-153,116,959.96
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		-85,022,225.22	-669,344,706.84
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
6.其他债权投资信用减值准备		-	-
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		-	-
8.外币财务报表折算差额		-144,188,835.16	-298,267,136.43
9.其他		-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		28,008,466.57	-543,385,622.34
七、综合收益总额		18,185,609,371.03	14,108,432,142.76
归属于母公司所有者的综合收益总额		9,180,022,547.13	7,260,118,286.90
归属于少数股东的综合收益总额		9,005,586,823.90	6,848,313,855.86

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司利润表

2019年度

编制单位：华侨城集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	十二、（三）	420,316,881.99	446,464,368.85
减：营业成本	十二、（三）	2,499,696.96	39,527,998.74
税金及附加		16,477,069.43	26,504,927.72
销售费用		-	-
管理费用		613,738,195.97	589,502,024.05
研发费用		-	-
财务费用		2,363,921,908.81	2,119,381,157.33
其中：利息费用		2,251,621,449.57	2,017,370,210.53
利息收入		55,062,149.71	37,420,018.14
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-125,142.87	-7,319,361.16
加：其他收益		-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、（四）	5,502,504,619.83	8,390,742,423.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	十二、（四）	2,988,320,000.00	2,692,720,000.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-	-
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）		419,000.00	-828,018.41
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,926,603,630.65	6,061,462,666.33
加：营业外收入		5,702,795.98	30,000.00
减：营业外支出		226,527.52	2,000,050.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,932,079,899.11	6,059,492,616.33
减：所得税费用		-555,895,250.00	269,405,790.83
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,487,975,149.11	5,790,086,825.50
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		3,487,975,149.11	5,790,086,825.50
（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		-	-599,726,382.38
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-599,726,382.38
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. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-599,726,382.38
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
6. 其他债权投资信用减值准备		-	-
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		-	-
8. 外币财务报表折算差额		-	-
9. 其他		-	-
六、综合收益总额		3,487,975,149.11	5,190,360,443.12

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

2019年度

编制单位：华侨城集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		160,311,583,640.84	125,603,357,458.99
收到的税费返还		987,480,255.23	482,659,084.92
收到其他与经营活动有关的现金		40,413,757,298.89	22,209,834,715.68
经营活动现金流入小计		201,712,821,194.96	148,295,851,259.59
购买商品、接受劳务支付的现金		146,783,306,955.48	114,239,016,942.61
支付给职工以及为职工支付的现金		8,827,317,277.56	6,090,623,995.31
支付的各项税费		21,968,795,066.76	14,768,326,629.99
支付其他与经营活动有关的现金		36,521,927,038.45	30,519,218,112.36
经营活动现金流出小计		214,101,346,338.25	165,617,185,680.27
经营活动产生的现金流量净额	八、（七十）1	-12,388,525,143.29	-17,321,334,420.68
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		7,041,083,759.93	8,626,110,102.67
取得投资收益收到的现金		2,170,851,846.24	5,522,729,554.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		211,521,451.39	41,549,037.92
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	八、（七十）2	6,336,084,162.98	600,534,052.50
收到其他与投资活动有关的现金		10,242,724,033.42	9,973,592,004.89
投资活动现金流入小计		26,002,265,253.96	24,764,514,752.12
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		14,767,104,063.11	6,563,021,711.72
投资支付的现金		9,829,367,751.84	20,088,494,156.15
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	八、（七十）2	139,835,876.85	5,055,987,693.06
支付其他与投资活动有关的现金		14,522,021,855.21	16,015,212,103.57
投资活动现金流出小计		39,258,329,547.01	47,722,715,664.50
投资活动产生的现金流量净额		-13,256,064,293.05	-22,958,200,912.38
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		15,650,851,437.54	13,430,236,653.66
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		7,157,351,437.54	5,446,458,965.76
取得借款所收到的现金		121,958,701,997.13	103,969,433,820.30
收到其他与筹资活动有关的现金		11,761,098,442.80	4,460,443,324.88
筹资活动现金流入小计		149,370,651,877.47	121,860,113,798.84
偿还债务所支付的现金		83,462,048,453.77	66,610,584,744.68
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		14,766,065,231.32	9,300,665,430.92
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		470,138,303.58	2,001,379,640.91
支付其他与筹资活动有关的现金		14,006,253,474.15	8,275,372,210.93
筹资活动现金流出小计		112,234,367,159.24	84,186,622,386.53
筹资活动产生的现金流量净额		37,136,284,718.23	37,673,491,412.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		22,052,768.98	105,586,011.21
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		42,650,968,769.26	45,151,426,678.80
六、期末现金及现金等价物余额			
	八、（七十）3	54,164,716,820.13	42,650,968,769.26

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司现金流量表
2019年度

编制单位：华侨城集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		89,111,267.80	75,330,665.58
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		4,949,504,087.71	8,562,484,453.52
经营活动现金流入小计		5,038,615,355.51	8,637,815,119.10
购买商品、接受劳务支付的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		147,965,008.12	74,895,224.60
支付的各项税费		280,313,681.10	205,942,445.66
支付其他与经营活动有关的现金		4,204,488,363.72	2,628,106,573.66
经营活动现金流出小计		4,632,767,052.94	2,908,944,243.92
经营活动产生的现金流量净额	十二、（五）	405,848,302.57	5,728,870,875.18
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		34,781,272,872.47	37,850,408,360.23
取得投资收益收到的现金		2,790,903,480.80	6,469,475,013.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		35,000.00	-
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		268,619,244.00	2,166,453,749.98
投资活动现金流入小计		37,840,830,597.27	46,486,337,123.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,640,753.66	9,409,364.99
投资支付的现金		47,887,447,783.34	66,618,833,786.50
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		60,000,000.00	2,532,000,000.00
投资活动现金流出小计		47,951,088,537.00	69,160,243,151.49
投资活动产生的现金流量净额		-10,110,257,939.73	-22,673,906,027.59
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		8,493,500,000.00	7,980,000,000.00
取得借款收到的现金		36,815,072,115.38	35,764,877,884.62
收到其他与筹资活动有关的现金		1,287,793,018.27	1,200,000,000.00
筹资活动现金流入小计		46,596,365,133.65	44,944,877,884.62
偿还债务支付的现金		32,985,000,000.00	22,400,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,560,199,934.12	3,293,677,840.55
支付其他与筹资活动有关的现金		455,135,066.82	1,382,471,307.80
筹资活动现金流出小计		40,000,335,000.94	27,076,149,148.35
筹资活动产生的现金流量净额		6,596,030,132.71	17,868,728,736.27
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-629,112.72	7,341,976.54
五、现金及现金等价物净增加额		-3,109,008,617.17	931,035,560.40
加：期初现金及现金等价物余额		8,479,950,415.57	7,548,914,855.17
六、期末现金及现金等价物余额	十二、（五）	5,370,941,798.40	8,479,950,415.57

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并股东权益变动表
2019年度

单位：人民币元

	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本		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	小计		
	优先股	普通股	永续债	其他										
一、上年年末余额	12,000,000,000.00	-	27,377,330,400.00	-	367,618,886.84	-	-746,310,368.01	1,892,730.16	800,613,248.95	20,984,499,887.10	-	60,785,614,785.34	78,479,369,272.39	139,264,984,057.73
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-866,276.29	-	-	-	-	-866,276.29	-	-2,018,978.33
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	12,000,000,000.00	-	27,377,330,400.00	-	367,618,886.84	-	-746,310,368.01	1,892,730.16	800,613,248.95	20,983,634,010.81	-	60,785,614,785.34	78,477,350,294.06	139,262,965,079.40
三、本年年末余额	-	-	8,193,500,000.00	-	171,348,644.09	-	-52,975,648.81	1,605,202.57	348,797,514.91	4,732,587,214.56	-	13,394,862,927.32	13,896,361,887.50	27,291,224,814.82
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-52,975,648.81	-	-	9,232,998,195.91	-	9,180,022,547.14	9,106,386,823.90	18,185,609,371.03
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	8,193,500,000.00	-	171,348,644.09	-	-	-	-	-	-	8,361,868,644.09	6,993,342,629.21	15,355,191,273.30
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	-	-	8,193,500,000.00	-	171,348,644.09	-	-	-	-	-	-	8,361,868,644.09	6,993,342,629.21	15,355,191,273.30
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	348,797,514.91	-	-	-1,600,410,981.88	-	-1,151,613,466.97	-2,104,172,108.09	-6,256,785,914.56
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	348,797,514.91	-	-	-348,797,514.91	-	-	-	-
3. 对所有者分配的股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	1,605,202.57	-	-	-	1,605,202.57	1,604,882.48	3,210,085.05
1. 本计提	-	-	-	-	-	-	-	1,605,202.57	-	-	-	1,605,202.57	1,604,882.48	3,210,085.05
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	12,000,000,000.00	-	35,570,830,400.00	-	538,967,530.93	-	-799,316,016.82	3,497,933.03	1,149,410,763.86	25,716,221,825.37	-	71,179,612,196.57	92,873,712,181.50	166,555,321,617.93



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表(续)

2019年度

单位:人民币元

	归属母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	12,000,000,000.00	-	19,397,330,100.00	-	115,523,178.30	433,880,712.35	1,021,365.05	3,594,999,619.78	15,008,823,261.04	-	50,554,080,236.52	55,130,078,563.10	105,681,736,049.62
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	3,260,365.35	-	3,260,365.35	1,508,803.73	7,830,189.08
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	12,000,000,000.00	-	19,397,330,100.00	-	115,523,178.30	433,880,712.35	1,021,365.05	3,594,999,619.78	15,012,083,626.39	-	50,554,040,201.87	55,134,677,367.13	105,689,618,269.00
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)	-	-	7,980,000,000.00	-	252,095,708.54	-1,180,321,080.36	871,365.11	-2,794,886,370.83	5,972,114,206.71	-	10,290,673,865.47	23,311,691,905.29	33,575,365,788.74
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-1,180,321,080.36	-	-	8,440,130,367.26	-	7,260,118,286.90	6,848,313,855.86	14,108,432,142.76
1.所有者投入和减少资本	-	-	7,980,000,000.00	-	252,095,708.54	-	-	-3,373,395,053.38	-	-	4,858,700,655.16	18,355,197,294.61	23,113,897,949.80
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,416,458,965.76	5,416,458,965.76
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	7,980,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	7,980,000,000.00	-	7,980,000,000.00
3.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	21,308,466.56	-	-	-	-	-	21,308,466.56	23,655,111.75	44,961,941.31
4.其他	-	-	-	-	230,787,241.98	-	-	-3,373,395,053.38	-	-	-3,142,607,811.40	13,085,084,881.13	9,942,477,072.73
(二)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	579,008,682.55	-2,468,025,106.55	-	-1,889,016,424.00	-2,059,403,606.58	-3,948,429,030.58
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	579,008,682.55	-579,008,682.55	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者权益的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-791,826,600.00	-	-791,826,600.00	-791,826,600.00	-791,826,600.00
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,097,189,824.00	-	-1,097,189,824.00	-2,059,403,606.58	-3,156,593,430.58
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	871,365.11	-	-	-	871,365.11	589,361.34	1,435,726.75
1.本年提取	-	-	-	-	-	-	2,180,691.06	-	-	-	2,180,691.06	1,771,768.08	3,922,459.11
2.本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六)其他	-	-	-	-	-	-	1,289,325.05	-	-	-	1,289,325.05	1,187,406.74	2,476,732.39
四、本年年末余额	12,000,000,000.00	-	27,377,330,100.00	-	367,618,886.84	-746,540,368.01	1,892,730.16	800,613,248.95	20,984,199,887.10	-	60,785,614,785.31	79,179,389,272.89	139,264,981,057.74



会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

法定代表人:

母公司所有者权益变动表

2019年度

项目	本年金额										所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计	
		优先股	永续债								
一、上年年末余额	12,000,000,000.00	-	27,377,330,400.00	1,203,394,646.96	-	-	2,815,232,906.59	4,696,870,125.96	-	48,092,828,079.51	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年年初余额	12,000,000,000.00	-	27,377,330,400.00	1,203,394,646.96	-	-	2,815,232,906.59	4,696,870,125.96	-	48,092,828,079.51	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	8,193,500,000.00	-	-	-	348,797,514.91	-1,012,435,832.27	-	7,529,861,682.64	
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	3,487,975,149.11	-	3,487,975,149.11	
（二）所有者投入和减少资本	-	-	8,193,500,000.00	-	-	-	-	-	-	8,193,500,000.00	
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.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.其他	-	-	8,193,500,000.00	-	-	-	-	-	-	8,193,500,000.00	
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	348,797,514.91	-4,500,410,981.38	-	-4,151,613,466.47	
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	348,797,514.91	-348,797,514.91	-	-	
2.对所有者的分配	-	-	-	-	-	-	-	-2,639,948,300.00	-	-2,639,948,300.00	
3.其他	-	-	-	-	-	-	-	-1,511,665,166.47	-	-1,511,665,166.47	
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	12,000,000,000.00	-	35,570,830,400.00	1,203,394,646.96	-	-	3,164,030,421.50	3,684,434,293.69	-	55,622,669,762.15	

单位：人民币元



法定代表人：

主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表 (续)

2019年度

单位: 人民币元

项目	上年金额							所有者权益合计		
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	盈余公积		未分配利润	其他
		优先股	永续债							
一、上年年末余额	12,000,000,000.00	-	19,397,330,400.00	1,203,394,646.96	-	599,726,382.38	3,594,999,619.78	1,374,808,407.01	-	38,170,259,456.13
加: 会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	12,000,000,000.00	-	19,397,330,400.00	1,203,394,646.96	-	599,726,382.38	3,594,999,619.78	1,374,808,407.01	-	38,170,259,456.13
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	7,980,000,000.00	-	-	-599,726,382.38	-779,766,713.19	3,322,061,718.95	-	9,922,568,623.38
(一) 综合收益总额	-	-	-	-	-	-599,726,382.38	-	5,790,086,825.50	-	5,190,360,443.12
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	7,980,000,000.00	-	-	-	-1,358,775,395.74	-	-	6,621,224,604.26
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	7,980,000,000.00	-	-	-	-	-	-	7,980,000,000.00
3. 股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-1,358,775,395.74	-	-	-1,358,775,395.74
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	579,008,682.55	-2,468,025,106.55	-	-1,889,016,424.00
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	579,008,682.55	-579,008,682.55	-	-
2. 对所有者分配	-	-	-	-	-	-	-	-791,826,600.00	-	-791,826,600.00
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-1,097,189,824.00	-	-1,097,189,824.00
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本年提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本年使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	12,000,000,000.00	-	27,377,330,400.00	1,203,394,646.96	-	-	2,815,232,906.59	4,696,870,125.96	-	48,092,828,079.51

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



一、 公司的基本情况

（一）企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

华侨城集团有限公司（以下简称“本公司”，在包含子公司时统称“本集团”）原名为“深圳华侨城经济发展总公司”，系经国务院侨务办公室和国务院特区办公室（85）侨秘会字 002 号文批准成立的外向型经济开发全民所有制企业。本公司成立时注册资本为人民币 300.00 万元。

1986 年 5 月 13 日，经深圳市人民政府办公厅深办函（1986）90 号文《关于同意成立深圳特区华侨城经济发展公司的复函》批准，本公司于 1987 年 12 月 7 日领取了注册号为粤内进法字 057 号的企业法人营业执照。1988 年至 1995 年期间，本公司实收资本从 300.00 万元增加至人民币 20,000.00 万元。

1996 年 11 月 14 日，经对外贸易经济合作部[1996]外经贸政审函字第 2689 号文《关于同意深圳特区华侨城经济发展总公司更名的批复》批准，本公司更名为“华侨城经济发展总公司”，并换领了注册号为 19034617-5 号企业法人营业执照。

1997 年 11 月 12 日，经国家经济贸易委员会国经贸企[1997]745 号文《关于同意成立华侨城集团的批复》批准，本公司更名为华侨城集团公司，并以本公司为核心企业组建华侨城集团。1997 年 10 月 22 日，经广东省工商行政管理局核准，本公司换领了注册号为 4400001007882 号的企业法人营业执照。

1999 年根据中央关于企业与主管机关脱钩的精神，本公司与国务院侨务办公室脱钩，隶属中央大型企业工委管理，财务关系在财政部单列。

2001 年 11 月 20 日，本公司换领了注册号为 4403011062068 号、执照号为深企法字 07362 号的企业法人营业执照。

2003 年 3 月，国家机构改革后，本公司的隶属关系变更为国务院国有资产监督管理委员会。

2006 年，本公司以资本公积、盈余公积转增实收资本至人民币 200,000.00 万元，转增业经国务院国有资产监督管理委员会国资评价[2006]74 号文批复。

2010 年，本公司以资本公积、盈余公积、未分配利润转增实收资本至人民币 545,000.00 万元，转增业经国务院国有资产监督管理委员会国资评价[2010]1122 号文批复。

2011 年 3 月，以货币资金增加实收资本至人民币 560,000.00 万元，增资业经国务院国有资产监督管理委员会国资收益[2010]813 号批复。

经国务院国有资产监督管理委员会国资收益[2011]1368 号文批复，2012 年 1 月，以货币资金增加实收资本人民币 50,000.00 万元，增资后的实收资本变更为人民币 610,000.00 万元。

2012 年 9 月 26 日国务院国有资产监督管理委员会以国资收益[2012]982 号文批复向本公司增资 2 亿元，本公司于 2013 年 4 月 22 日完成增资后的实收资本变更为人民币 630,000.00 万元，截至 2015 年 12 月 31 日注册资本为 630,000.00 万元。

2016 年 4 月 21 日国务院国有资产监督管理委员会以国资产权[2016]293 号文批复同意核增本公司国家资本金 500,000.00 万元，本公司于 2016 年 4 月 21 日完成增资后的实收资本变更为人民币 1,130,000.00 万元，截至 2016 年 12 月 31 日注册资本为 1,130,000.00 万元。

2017 年 11 月 20 日国务院国有资产监督管理委员会以国资改革[2017]1223 号文批复同意本公司由全民所有制改制为国有独资企业，改制后公司名称为华侨城集团有限公司，改制基准日为 2016 年 12 月 31 日，以经审计的净资产为出资，注册资本为 120 亿元。

2019 年 8 月 19 日本公司依据《财政部 人力资源社会保障部 国资委关于划转中国石油天然气集团有限公司等 35 家中央企业部分国有资本有关问题的通知》，将国务院国有资产监督管理委员会持有本公司股权的 10%一次性划转给社保基金会持有。划转后，国务院国有资产监督管理委员会持有本公司股权的 90%，社保基金会持有本公司股权的 10%。截至 2019 年 12 月 31 日，股权划转尚未完成工商变更。

本公司的经济性质为国有控股公司，经营范围主要包括：文化及相关产业（按国家统计局《文化及相关产业分类（2012）》），旅游及相关产业（按国家统计局《国家旅游及相关产业统计分类（2015）》），房地产及相关产业（按国家统计局《国民经济行业分类（GB/T 4754-2011）》，以下同），金融业，通信设备、计算机及其他电子设备制造业与配套产业，科学研究和专业技术服务业，卫生和社会工作，教育，零售业，居民服务业，公共设施管理业，商业服务业，生态保护和环境治理业。

（二）母公司以及集团总部的名称

本公司的控股股东为国务院国有资产监督管理委员会，本集团最终控制人为国务院国有资产监督管理委员会。

本公司设有董事会/总经理办公会，对公司重大决策和日常工作实施管理和控制。

（三）财务报告的批准报出

本集团财务报告已于 2020 年 4 月 29 日经本集团董事会批准报出。

（四）本报告中提及的公司名称简称对照表

公司简称	公司全称
华侨城股份	深圳华侨城股份有限公司
威尼斯酒店	深圳威尼斯酒店
深圳欢乐谷	深圳华侨城欢乐谷旅游公司
资产管理公司	深圳华侨城股份有限公司资产管理分公司
华侨城房地产	深圳华侨城房地产有限公司

公司简称	公司全称
宁波华侨城	宁波华侨城投资发展有限公司
云南华侨城	云南华侨城实业有限公司
华侨城旅行社	深圳华侨城国际旅行社有限公司
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
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
武汉华侨城	武汉华侨城实业发展有限公司
景区管理公司	深圳华侨城旅游景区管理有限公司
南京华侨城	南京华侨城实业发展有限公司
华侨城大酒店	深圳华侨城大酒店有限公司
海景酒店	深圳华侨城海景酒店有限公司
滨海投资	深圳华侨城滨海有限公司
酒店管理公司	深圳市华侨城国际酒店管理有限公司
香港华侨城	香港华侨城有限公司
宁波滨海投资	宁波滨海华侨城投资发展有限公司
华侨城酒店发展	深圳华侨城酒店发展有限公司
旅游策划公司	深圳市华侨城旅游策划顾问有限公司
水电公司	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
华侨城物业商业发展	深圳华侨城物业商业发展有限公司
扬州华侨城	扬州华侨城实业发展有限公司
华侨城投资	深圳市华侨城投资有限公司
重庆华侨城	重庆华侨城实业发展有限公司
江苏华侨城	江苏华侨城控股有限公司
温州华侨城	温州华侨城投资发展有限公司
北京投资发展	华侨城（北京）投资发展有限公司
成都投资	华侨城（成都）投资有限公司
华侨城（西安）发展	华侨城（西安）发展有限公司
招华会展实业	深圳市招华会展实业有限公司
华侨城（天津）投资	华侨城（天津）投资有限公司
欢乐谷文化旅游发展	欢乐谷文化旅游发展有限公司
杭州华侨城	杭州华侨城投资发展有限公司
潮州华侨城实业	潮州华侨城实业有限公司
华腾投资	深圳华侨城华腾投资有限公司
深圳华侨城西部置业	深圳华侨城西部置业有限公司
瑞湾发展	深圳华侨城瑞湾发展有限公司
华侨城物业	华侨城物业（集团）有限公司
华侨城会所	深圳华侨城会所管理有限公司

公司简称	公司全称
上海天祥华侨城	上海天祥华侨城投资有限公司
西安华侨城	西安华侨城实业有限公司
侨城加油	深圳市侨城加油站有限公司
侨香加油	深圳市侨香加油站有限公司
消防安装	深圳市华侨城消防安装工程有限公司
华侨城高尔夫	深圳市华侨城高尔夫俱乐部有限公司
侨建监理	深圳市侨建工程监理有限公司
建筑安装	深圳市华侨城建筑安装工程有限公司
北京四方	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
上海浦深	上海浦深投资管理有限公司
曲江华侨城	西安曲江华侨城投资发展有限公司
创意园	深圳华侨城创意园文化发展有限公司
招商华侨城	深圳招商华侨城投资有限公司
顺德华侨城	广东顺德华侨城实业发展有限公司
华侨城城市更新	深圳华侨城城市更新投资有限公司
南京置地	南京华侨城置地有限公司
陕西华侨城	陕西华侨城商业投资有限公司
上海华合	上海华合房地产开发有限公司
上海华筵	上海华筵房地产开发有限公司
深圳华侨城置业	深圳华侨城置业投资有限公司
华侨城华越投资	深圳市华侨城华越投资发展有限公司
佛山华侨城	佛山华侨城置业有限公司
华侨城新玺发展	深圳市华侨城新玺发展有限公司
文化置业	深圳华侨城文化置业投资有限公司
华侨城置业发展	华侨城置业发展（深圳）有限公司
华侨城桦盛投资	深圳市华侨城桦盛投资有限公司
华侨城南粤投资	深圳华侨城南粤投资发展有限公司
华侨城都市娱乐运营	深圳华侨城都市娱乐运营有限公司
江门华侨城投资发展	江门华侨城投资发展有限公司
常熟市沙家浜华鼎	常熟市沙家浜华鼎置地有限公司
肇庆华侨城实业	肇庆华侨城实业发展有限公司
丽江华侨城	丽江华侨城投资发展有限公司
中山华侨城实业	中山华侨城实业发展有限公司
茂名华侨城	茂名华侨城投资发展有限公司
合恒	深圳市华侨城合恒投资有限公司
华侨城湾区发展	深圳华侨城湾区发展有限公司
东莞保华	东莞保华置业投资有限公司
佛山南海华沥置业	佛山市南海区华沥置业投资有限公司



公司简称	公司全称
昆明华侨城城市更新投资	昆明华侨城城市更新投资有限公司
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
广州华侨城实业	广州华侨城实业发展有限公司
东莞华实	东莞华实房地产开发有限公司
东莞华侨城实业	东莞华侨城实业有限公司
和城房地产开发	深圳市和城房地产开发有限公司
福美	深圳市华侨城福美投资有限公司
华侨城十亩国际	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
海南华侨城	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
天津丽湖	天津华侨城丽湖旅游开发有限公司
天津东丽湖	天津东丽湖华侨城旅游投资有限公司
协跃房地产	深圳市协跃房地产开发有限公司
和冠房地产	深圳市和冠房地产开发有限公司
鸿怡达房地产	深圳市鸿怡达房地产开发有限公司
新南水门	深圳市新南水门投资有限公司
东莞华侨城城市更新	东莞华侨城城市更新投资有限公司
广州华侨城城市更新	广州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
珠海城市更新	珠海华侨城城市更新发展有限公司
深圳华侨城汇富投资	深圳华侨城汇富投资有限公司
佛山华侨城更新	佛山南海区华侨城更新置业发展有限公司
东莞华侨城城市发展	东莞华侨城城市发展有限公司
恒祥基投资	深圳恒祥基投资有限公司
惠州帝豪置业	惠州帝豪置业有限公司
惠州利华房地产	惠州市利华房地产有限公司
潮州投资发展	潮州华侨城投资发展有限公司
东莞华侨城文化旅游发展	东莞华侨城文化旅游发展有限公司
广东顺德运营管理	广东顺德欢乐海岸商业运营管理有限公司
肇庆华侨城小镇文旅	肇庆华侨城小镇文旅开发有限公司
肇庆华侨城小镇实业	肇庆华侨城小镇实业发展有限公司
肇庆华侨城小镇开发	肇庆华侨城小镇开发有限公司
中盈投资发展	深圳华侨城中盈投资发展有限公司
广州华侨城置业发展	广州华侨城置业发展有限公司
宁波欢乐海岸置业	宁波欢乐海岸置业有限公司
宁波欢乐海岸投资	宁波欢乐海岸投资发展有限公司

公司简称	公司全称
宁波四明山谷	宁波华侨城四明山谷投资发展有限公司
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
宁波创东华远	宁波创东华远置业有限公司
宁波弘福房地产	宁波弘福房地产信息咨询有限公司
杭州龙诚房地产	杭州龙诚房地产开发有限公司
云南华侨城置业	云南华侨城置业有限公司
华侨城湖北旅行社	深圳华侨城国际旅行社湖北有限公司
茶艺度假	深圳东部华侨城茶艺度假有限公司
东部物业	深圳东部华侨城物业管理有限公司
东部置业	深圳东部华侨城置业有限公司
华侨城东部开发	深圳华侨城东部开发有限公司
深圳万霖	深圳市万霖投资有限公司
华侨城东部城市发展	深圳华侨城东部城市发展有限公司
东部华侨城都市投资发展	深圳东部华侨城都市投资发展有限公司
低碳城城市发展	深圳华侨城低碳城城市发展有限公司
大鹏旅游	深圳大鹏华侨城旅游开发有限公司
无锡华侨城实业	无锡华侨城实业发展有限公司
无锡嘉合置业	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
常熟沙家浜文旅实业	常熟沙家浜华侨城文旅实业有限公司
武汉都市发展	武汉华侨城都市发展有限公司
襄阳华侨城文旅发展	襄阳华侨城文旅发展有限公司
襄阳文城实业发展	襄阳文城实业发展有限公司
襄阳侨都置业发展	襄阳侨都置业发展有限公司
武汉当代华侨城	武汉当代华侨城实业发展有限公司
武汉华侨城文旅	武汉华侨城文旅发展有限公司
武汉滨江置业	武汉华侨城滨江置业有限公司
武汉华滨置业	武汉华滨置业有限公司
武汉天创置业	武汉天创置业有限公司
南京龙西	南京龙西置业有限公司
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
创意文化酒店	深圳市华侨城创意文化酒店有限公司
华侨城综合能源	华侨城综合能源（广东）有限公司
侨城汇	深圳市侨城汇网络科技有限公司
成都华侨城盈创	成都华侨城盈创实业有限责任公司
重庆悦岚	重庆悦岚房地产开发有限公司

公司简称	公司全称
斋堂文旅发展	北京华侨城斋堂文旅发展有限公司
华侨城涿州文化旅游	华侨城涿州文化旅游开发有限公司
秦皇岛华侨城	秦皇岛华侨城实业有限公司
宜宾华侨城三江置业	宜宾华侨城三江置业有限公司
洛带华侨城	成都洛带华侨城文化旅游开发有限公司
四川齐盛艺库文化旅游发展	四川齐盛艺库文化旅游发展有限责任公司
成都市东盛房屋开发	成都市东盛房屋开发有限责任公司
成都洛带华侨城置地	成都洛带华侨城置地发展有限公司
成都齐盛博物馆	成都齐盛当代艺术博物馆
四川圣铭	四川省圣铭置业有限公司
沔东华侨城发展	西安沔东华侨城发展有限公司
西安康兴置业	西安康兴置业有限公司
昆明华侨城置地	昆明华侨城置地有限公司
西咸文茂房地产	西咸新区文茂房地产有限公司
西安汉城发展	西安华侨城汉城发展有限公司
郑州华侨城文化旅游开发	郑州华侨城文化旅游开发有限公司
济南华侨城	济南华侨城实业有限公司
济南天桥实业	济南天桥实业有限公司
天津华侨城泽沣置业	天津华侨城泽沣置业有限公司
天津华侨城都市建设	天津华侨城都市建设发展有限公司
天津嘉运置业	天津嘉运置业有限公司
淄博华侨城	淄博华侨城实业有限公司
淄博和鸣置业	淄博和鸣置业有限公司
淄博来仪置业	淄博来仪置业有限公司
淄博于飞置业	淄博于飞置业有限公司
太原侨晋置业	太原侨晋置业有限公司
太原侨辰置业	太原侨辰置业有限公司
太原侨君置业	太原侨君置业有限公司
太原侨鼎置业	太原侨鼎置业有限公司
太原侨冠置业	太原侨冠置业有限公司
太原侨硕置业	太原侨硕置业有限公司
太原侨隆置业	太原侨隆置业有限公司
太原侨诺置业	太原侨诺置业有限公司
荥阳华侨城文化旅游	荥阳华侨城文化旅游开发有限公司
河南华侨城实业	河南华侨城实业有限公司
青岛华侨城投资	青岛华侨城投资有限公司
杭州兰侨置业	杭州兰侨置业有限公司
杭州康侨置业	杭州康侨置业有限公司
宁波弘禄房地产	宁波弘禄房地产信息咨询有限公司

公司简称	公司全称
杭州龙颐房地产	杭州龙颐房地产开发有限公司
深圳海上田园水上街市	深圳市海上田园水上街市运营发展有限公司
北京物业	北京华侨城物业服务有限公司
扬州物业	扬州华侨城物业服务有限公司
招商华侨城物业	深圳招商华侨城物业管理有限公司
南昌华侨城	华侨城（南昌）实业发展有限公司
亮亨投资	亮亨投资有限公司
亿骏（亚洲）	亿骏（亚洲）有限公司
南京威丰	南京威丰房地产开发有限公司
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
华秦发展	华秦发展有限公司
华昌国际	华昌国际有限公司
西安置地	西安华侨城置地有限公司
耀豪国际	耀豪国际有限公司
成都华侨城	成都天府华侨城实业发展有限公司
成都创展商业	成都天府华侨城创展商业区管理有限公司
成都大剧院	成都天府华侨城大剧院管理有限公司
成都万汇商城	成都天府华侨城万汇商城管理有限公司
成都都市娱乐	成都天府华侨城都市娱乐有限公司
成都公园广场	成都天府华侨城公园广场管理有限公司
成都酒店管理	成都天府华侨城酒店管理有限公司
成都商业管理	成都天府华侨城纯水岸商业管理有限公司
成都商业广场	成都天府华侨城商业广场管理有限公司
港亚控股	深圳华侨城港亚控股发展有限公司
深圳华友投资	深圳市华友投资有限公司
华侨城华鑫股权投资	深圳市华侨城华鑫股权投资管理有限公司
华京投资公司	深圳市华京投资有限公司
常熟华侨城	华侨城（常熟）投资发展有限公司
共青城华侨城华鑫一号	共青城华侨城华鑫一号投资合伙企业（有限合伙）
合肥环巢	合肥华侨城环巢文旅置业发展有限公司
华侨城融资租赁	华侨城融资租赁有限公司
港华投资控股	深圳华侨城港华投资控股有限公司
合肥华侨城实业	合肥华侨城实业发展有限公司
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
安徽华力	安徽华力包装有限公司
华力控股	华力控股有限公司
惠州华力	惠州华力包装有限公司



公司简称	公司全称
华港企业	华港企业有限公司
常熟实业发展	华侨城（常熟）实业发展有限公司
中山华励	中山华励包装有限公司
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
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
钻石毛坯交易中心	深圳市钻石毛坯交易中心有限公司
渤海证券	渤海证券股份有限公司
江通动画	江通动画股份有限公司
江通传媒	武汉江通动画传媒股份有限公司
招华国际会展运营	深圳市招华国际会展运营有限公司
国寿侨城	国寿侨城（深圳）投资合伙企业（有限合伙）
国寿侨城及其子公司	深圳中侨商业有限公司
国寿侨城及其子公司	深圳国寿侨城投资有限公司
国寿侨城及其子公司	深圳国侨商业有限公司
国寿侨城及其子公司	深圳侨城商业有限公司
国寿侨城及其子公司	深圳国寿侨城商业有限公司
体育中心	深圳市华侨城体育文化中心有限公司
宁波文化旅游	宁波华侨城文化旅游发展有限公司
华侨城大湾区投资	深圳华侨城大湾区投资有限公司
华侨城城投低碳发展	深圳华侨城城投低碳发展有限公司
深圳荷坳	深圳华侨城荷坳发展有限公司
潮州华碧投资	潮州华碧投资有限公司
首茂城置业	武汉首茂城置业有限公司
湖北交投襄阳文旅发展	湖北交投襄阳文旅发展有限公司
郑州华侨城	郑州华侨城都市置业有限公司
星美机电	深圳星美机电科技实业有限公司
华辉盛锦	重庆华辉盛锦房地产开发有限公司
旭宇华锦	重庆旭宇华锦房地产开发有限公司
巫溪巴渝民宿	巫溪县华侨城巴渝民宿有限公司
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
太原华侨城	太原华侨城房地产开发有限公司
成都佳利	成都佳利投资有限公司
自贡华侨城	自贡华侨城文化旅游开发有限公司
成都地润置业	成都地润置业发展有限公司
西安思睿置地	西安思睿置地有限公司

公司简称	公司全称
保鑫泉盛	成都市保鑫泉盛房地产开发有限公司
成都文旅	成都文化旅游发展股份有限公司
成都体产	成都体育产业有限责任公司
北京广盈	北京广盈房地产开发有限公司
民生教育集团	民生教育集团有限公司
资汇控股公司	资汇控股有限公司
花伴里	深圳市花伴里投资股份有限公司
华恒达	深圳市华恒达投资有限公司
武汉誉天红光	武汉誉天红光置业有限公司
兴侨科技	深圳市华侨城兴侨科技发展有限公司
南磨房	北京南磨房旅游发展有限公司
招商蛇口	招商局蛇口工业区控股股份有限公司
肇庆悦华鼎盛	肇庆悦华鼎盛文旅投资有限公司
北京侨禧	北京侨禧投资有限公司
康佳集团	康佳集团股份有限公司
康佳创投	康佳创投发展（深圳）有限公司
烟台康佳	烟台康佳健康产业创业服务有限公司
成都康佳孵化器	成都康佳孵化器管理有限公司
成都安仁	成都安仁康佳文创孵化器管理有限公司
康佳创业服务	贵阳康佳创业服务有限公司
创汇智能	南京创汇智能科技有限公司
跨境科创	深圳市康佳跨境科创服务有限公司
康佳企业管理	贵州康佳企业管理服务有限公司
宜宾康佳孵化器	宜宾康佳孵化器管理有限公司
安徽康佳	安徽康佳电子有限公司
康智商贸	安徽康智商贸有限公司
康佳保理	康佳商业保理（深圳）有限公司
优视康荣	优视康荣文化传播有限公司
康佳利丰	深圳市康佳利丰科技有限责任公司
佳利国际	佳利国际（香港）有限公司
万凯达	深圳市万凯达科技有限公司
东莞康佳	东莞康佳电子有限公司
通信科技	深圳康佳通信科技有限公司
香康通信	香港康佳通信有限公司
生活电器	深圳康佳生活电器有限公司
牡丹江电器	牡丹江北冰洋电器有限公司
欧洲康佳	康佳（欧洲）有限公司
商用科技	深圳市康佳商用系统科技有限公司
康佳电器	深圳市康佳电器有限公司

公司简称	公司全称
康佳材料	海南康佳材料科技有限公司
移动互联	深圳市康佳移动互联科技有限公司
四川康佳	四川康佳智能终端科技有限公司
宜宾智慧	宜宾康佳智慧科技有限公司
安徽同创	安徽康佳同创电器有限公司
安徽电器	安徽康佳电器科技有限公司
新飞制冷	河南新飞制冷器具有限公司
新飞智能	河南新飞智能生态电器有限公司
新飞电器	河南新飞电器有限公司
新飞家电	河南新飞家电有限公司
鹏润科技	深圳康佳鹏润科技产业有限公司
佳鑫科技	佳鑫科技有限公司
易立方	易立方（海南）科技有限公司
易方科技	深圳康佳易方科技有限公司
东莞包装	东莞康佳包装材料有限公司
易平方	深圳市易平方网络科技有限公司
易平方（海南）	易平方（海南）网络科技有限公司
北京康佳电子	北京康佳电子有限公司
康佳租赁	康佳融资租赁（天津）有限公司
配件科技	深圳康佳电子配件科技有限公司
博康精密	博罗康佳精密科技有限公司
厦门达龙	厦门市达龙贸易有限责任公司
博罗康佳	博罗康佳印制板有限公司
香港康佳	香港康佳有限公司
康电投资	康电投资发展有限公司
中康存储科技	中康存储科技有限公司
中康存储科技（深圳）	中康存储科技（深圳）有限公司
合肥中康存储科技	合肥中康存储科技有限公司
康佳智晟	康佳智晟有限公司
康捷通	康捷通（香港）有限公司
康电贸易	康电国际贸易有限公司
康好科技	康好科技股份有限公司
悦康半导体	悦康半导体科技（烟台）有限公司
北美康佳	Konka North America LLC
康佳投资	深圳市康佳投资控股有限公司
宜宾康佳产业园	宜宾康佳科技产业园运营有限公司
产业新城	四川康佳产业新城发展有限公司
康佳资本	深圳康佳资本股权投资管理有限公司
康佳穗甬	康佳穗甬投资（深圳）有限公司

公司简称	公司全称
康信科技	深圳康佳康信科技有限公司
康泉企业	深圳康泉企业管理咨询有限公司
康佳苏源	深圳康佳苏源投资实业有限公司
海南科技	海南康佳科技产业发展有限公司
晟兴实业	深圳康佳晟兴实业有限公司
产业园区发展	深圳康佳产业园区发展有限公司
智通科技	深圳市康佳智通科技有限公司
康佳通	四川康佳通科技有限公司
电子科技	深圳康佳电子科技有限公司
兴达鸿业	广东兴达鸿业电子有限公司
上海欣丰	上海欣丰卓群电路板有限公司
安徽智联	安徽康佳智联电子商务有限公司
南京康佳	南京康佳智能科技有限公司
柚之汇	深圳柚之汇科技有限公司
小佳科技	深圳小佳科技有限公司
海门康佳	海门康佳智能科技有限公司
成都康佳智能	成都康佳智能科技有限公司
成都康佳电子	成都康佳电子有限公司
毅康科技	毅康科技有限公司
北京康毅	北京毅康润洋科技有限公司
上海济忆	上海济忆环境科技有限公司
滨州毅康中科	滨州毅康中科环保科技有限公司
莱润控股	莱州莱润控股有限公司
莱润环保	莱州莱润环保有限公司
莱润污水	莱州莱润污水处理有限公司
滨海污水	莱州市滨海污水处理有限公司
莱润热力	莱州莱润热力有限公司
莱润环保能源	莱州莱润环保能源有限公司
毅康环保工程	毅康环保工程有限公司
乳山毅科	乳山毅科水环境治理有限公司
滨州维易杰	滨州维易杰环保科技有限公司
滨州北海静脉	滨州北海静脉产业发展有限公司
春之染	烟台春之染环保技术有限公司
莱润华阳热力	莱州莱润华阳热力有限公司
东港康润	东港康润环境治理有限公司
烟台康润	烟台康润鸿辉光伏发电有限公司
青岛康润	青岛康润鸿辉光伏发电有限公司
大邑康润水务	大邑康润水务有限公司
遂宁蓬溪康润	遂宁蓬溪康润环境治理有限责任公司

公司简称	公司全称
肃北康润水务	肃北蒙古族自治县康润水务有限公司
潍坊四海康润	潍坊四海康润投资运营有限公司
阜南清源水务	阜南县清源水务建设运营有限公司
鲁山康润环境	鲁山康润环境治理有限公司
阜南康润水务	阜南康润水务有限公司
武汉润源污水	武汉润源污水处理有限公司
铜川康润鸿辉	铜川康润鸿辉环境治理有限公司
博兴兴康环保	博兴县兴康环保科技有限公司
汀源环保	汀源环保科技（上海）有限公司
烟台康云	烟台康云产业发展有限公司
烟台莱康	烟台莱康产业发展有限公司
康佳环嘉	康佳环嘉环保科技有限公司
康佳环嘉（河南）	康佳环嘉（河南）环保科技有限公司
上海康佳	上海康佳实业有限公司
滁州康永	滁州康永健康产业发展有限公司
烟台康佳实业	烟台康佳实业有限公司
烟台康金	烟台康金科技发展有限公司
山东康信	山东康信实业发展有限公司
江西康佳	江西康佳新材料科技有限公司
新风微晶	江西新风微晶玉石有限公司
纳米微晶	江西金凤凰纳米微晶有限公司
深圳年华	深圳年华企业管理有限公司
深圳康芯威	深圳康芯威半导体有限公司
深圳美信	深圳美信半导体技术有限公司
正茂半导体	重庆正茂半导体有限公司
合肥康芯威	合肥康芯威存储技术有限公司
忆合电子	合肥忆合电子有限公司
重庆康佳	重庆康佳科技发展有限公司
深圳汇盈科技	深圳市康佳汇盈科技有限公司
重庆汇盈科技	重庆康佳汇盈科技有限公司
康佳生态发展	深圳康佳生态发展投资有限公司
遂宁康佳产业园	遂宁康佳产业园区开发有限公司
康佳融合	康佳融合产业科技（佛山）有限公司
遂宁电子科创	遂宁康佳电子科创有限公司
东莞康佳投资	东莞康佳投资有限公司
深圳创智电器	深圳市康佳创智电器有限公司
康鸿（烟台）环保	康鸿（烟台）环保科技有限公司
康鸿（烟台）环保产业园	康鸿（烟台）环保科技产业园有限公司
重庆康兴瑞	重庆康兴瑞环保科技有限公司

公司简称	公司全称
重庆光电研究院	重庆康佳光电技术研究院有限公司
芯盈半导体	康佳芯盈半导体科技（深圳）有限公司
江康（上海）科技	江康（上海）科技有限公司
重庆置业发展	重庆康佳置业发展有限公司
重庆兴毅置业	重庆康佳兴毅置业有限公司
重庆福泽置业	重庆康佳福泽置业有限公司
宁波康韩瑞电器	宁波康韩瑞电器有限公司
康佳智造	深圳市康佳智造科技有限公司
得宝新材料	安徽康佳得宝新材料科技有限公司
遂宁佳润置业	遂宁佳润置业有限公司
滁州康鑫健康产业	滁州康鑫健康产业发展有限公司
康鑫隆环保	湖北康鑫隆环保有限公司
乳山毅康贝壳	乳山毅康贝壳科技孵化器有限公司
烟台环海鑫泽	烟台环海鑫泽企业管理有限公司
华夏艺术中心	深圳华夏艺术中心有限公司
华夏演出	深圳华夏演出有限公司
华夏文化艺术	深圳市南山区华夏文化艺术培训学校
嘉隆投资	嘉隆投资有限公司
欢乐海岸	深圳华侨城欢乐海岸投资有限公司
康佳视讯	深圳市康佳视讯系统工程有限公司
华侨城医院	深圳华侨城医院
文化集团	深圳华侨城文化集团有限公司
文创投资	深圳华侨城文创投资有限公司
文华投资	深圳华侨城文华投资有限公司
歌舞团演艺	深圳歌舞团演艺有限公司
国际传媒	深圳华侨城国际传媒演艺有限公司
传媒广告	深圳市华侨城传媒广告有限公司
文化演艺营销	深圳华侨城文化演艺营销有限公司
哈克公司	深圳华侨城哈克文化有限公司
文创基金	深圳华侨城文创股权投资基金管理有限公司
华侨城天视集团	华侨城天视文化集团股份有限公司
华侨城文体产业管理	深圳华侨城文体产业管理有限公司
文旅科技股权投资	深圳华侨城文旅科技股权投资管理有限公司
卡乐投资（有限合伙）	深圳华侨城卡乐投资合伙企业（有限合伙）
东部投资	深圳华侨城东部投资有限公司
鹏城发展	深圳华侨鹏城发展有限公司
东部城建	深圳华侨城东部城建有限公司
东部发展	深圳华侨城东部发展有限公司
陆河发展	华侨城（陆河）发展有限公司

公司简称	公司全称
昆仑投资	深圳华侨城昆仑投资有限公司
东部联合投资	深圳坪山区华侨城东部联合投资发展有限公司
汕头濠江投资	汕头华侨城濠江投资发展有限公司
文旅小镇发展	深圳华侨城文旅小镇发展有限公司
大鹏较场尾民宿	深圳大鹏较场尾民宿管理有限公司
华侨城资本投资	深圳华侨城资本投资管理有限公司
中保投资基金	中保投华侨城（深圳）旅游文化城市更新股权投资
成都湖滨商业	成都天府华侨城湖滨商业管理有限公司
华侨城产业股权基金管理	深圳华侨城产业股权投资基金管理有限公司
滁州康佳	滁州康佳科技产业发展有限公司
云南旅游产业基金管理	云南省旅游文化产业发展基金管理有限公司
云南投资	华侨城（云南）投资有限公司
文化旅游科技	深圳华侨城文化旅游科技集团有限公司
西部投资	华侨城西部投资有限公司
黄龙溪投资发展	成都华侨城黄龙溪投资发展有限公司
成都安仁华侨城	成都安仁华侨城文化旅游开发有限公司
贵州华侨城	贵州华侨城置业发展有限公司
林芝南山旅游投资	林芝市华侨城南山旅游投资发展有限公司
眉山中法农业科技园	眉山中法农业科技园开发有限公司
眉山中法侨贝	眉山中法侨贝文化旅游开发有限公司
世博兴云房地产	云南世博兴云房地产有限公司
甘孜华侨城	甘孜州圣洁甘孜华侨城旅游开发有限责任公司
昆明世博新区	昆明世博新区开发建设有限公司
佳园物业	云南佳园物业管理有限公司
世博行地产营销	云南世博行地产营销策划有限公司
剑门关股份	剑门关华侨城旅游开发股份有限公司
海南集团	华侨城（海南）集团有限公司
光明集团	深圳市光明集团有限公司
光明华侨城	华侨城光明（深圳）投资有限公司
兴华拉链	深圳兴华拉链服装配件有限公司
深圳西部投资	深圳华侨城西部投资有限公司
华东投资	华侨城华东投资有限公司
泰州华侨城	泰州华侨城有限公司
昆山康盛	昆山康盛投资发展有限公司
北方投资	华侨城北方投资有限公司
天津丰盈	天津丰盈投资管理有限公司
天津华侨城文化发展	天津华侨城文化发展有限公司
涿州投资	华侨城涿州投资开发有限公司
中部投资	华侨城中部集团有限公司

公司简称	公司全称
创新研究院	深圳华侨城创新研究院有限公司
华南投资	华侨城华南投资有限公司
欢乐田园	华侨城欢乐田园发展有限公司
重庆置地	重庆华侨城置地有限公司
海盈科技集团（香港）	海盈科技集团（香港）有限公司
金铄实业	深圳市金铄实业股份有限公司
普创佳康	普创佳康科技有限公司
南京万科	南京万科企业有限公司
光明华侨供销	深圳市光明华侨供销有限公司
康佳创业投资（深圳）	康佳创业投资（深圳）有限公司
山东康佳智家	山东康佳智家用电器有限公司
河南康佳智家	河南康佳智家用电器有限公司
云南世博华兆	云南世博华兆置业有限公司
昆明万澜	昆明万澜房地产开发有限公司
人间花海生态科技	深圳市人间花海生态科技旅游开发有限公司
山东齐鲁文旅华侨城	山东齐鲁文旅华侨城文化旅游产业投资合伙企业
深圳一村同盛股权投资	深圳一村同盛股权投资基金合伙企业（有限合伙）
云南文产瑞丽	云南文产瑞丽国际珠宝文化产业投资有限公司
云南文产股权投资基金	云南文产股权投资基金合伙企业（有限合伙）
广州粤科人才创业投资中心	广州粤科人才创业投资中心（有限合伙）
东方康佳一号	东方康佳一号（珠海）私募股权投资基金（有限合
西安曲江凤凰池公园	西安曲江凤凰池公园文化旅游有限公司
环嘉集团	环嘉集团有限公司
深圳创梦创业	深圳创梦创业投资合伙企业（有限合伙）
联合利丰供应链	深圳市联合利丰供应链管理有限公司
国广东方网络	国广东方网络（北京）有限公司
联合利丰（香港）	联合利丰（香港）有限公司
南京智慧光	南京智慧光信息科技研究院有限公司
康侨佳城	深圳市康侨佳城置业投资有限公司
东方汇佳	东方汇佳（珠海）资产管理有限公司
飞的科技	飞的科技（深圳）有限公司及其子公司
黑龙江龙康智家	黑龙江龙康智家科技有限公司
澳捷实业	澳捷实业有限公司
中联大通	深圳市中联大通供应链管理咨询有限公司
威海市水务环保	威海市水务环保科技有限责任公司
湖北交投产城	湖北交投产城控股集团有限公司
华侨城（北京）商业	华侨城（北京）商业管理有限公司
金塑塑料	珠海市金塑塑料有限公司
四川量典	四川量典置业有限公司

公司简称	公司全称
红河州特色小镇	红河州特色小镇开发投资有限责任公司
华润置地投资	华润置地投资有限公司
江苏金惠	江苏金惠投资发展有限公司
华润置地（上海）	华润置地（上海）有限公司
瘦西湖旅游发展	扬州瘦西湖旅游发展集团有限公司
开开视界	安徽开开视界电子商务有限公司
华侨城旅游	华侨城旅游投资管理集团有限公司
大连金顺达	大连金顺达物资回收有限公司
大连信杰	大连信杰再生资源有限公司
河南鑫诚	河南鑫诚再生资源回收有限公司
美信淇科技	深圳美信淇科技合伙企业（有限合伙）
恒隆通电子	深圳市恒隆通电子科技有限公司
木森实业	深圳市木森实业有限公司
国鑫微电子	深圳国鑫微电子有限公司
渝东环保	渝东环保科技有限公司
滁州韩上电器	滁州韩上电器有限公司
华金润科技	贵州华金润科技集团有限公司
烟台百江源	烟台百江源企业管理中心（有限合伙）
烟台丰清泰	烟台丰清泰投资中心（有限合伙）
烟台清润源	烟台清润源企业管理中心（有限合伙）
烟台清江川	烟台清江川企业管理中心（有限合伙）
江西新子欣	江西新子欣地产有限公司
商贸通供应链	深圳市商贸通供应链管理有限公司
云南旅游	云南旅游股份有限公司
云南文产投资控股	云南文化产业投资控股集团有限责任公司
云南演艺	云南演艺集团有限公司
云南创意文产投资	云南创意文化产业投资有限公司
蓝月山谷	香格里拉市蓝月山谷旅游开发有限公司
石卡雪山	香格里拉市石卡雪山索道开发管理有限责任公司
巴拉格宗	云南文产香格里拉市巴拉格宗旅游开发有限公司
云南文产国投开发	云南文产国际投资开发有限公司
云南世博集团	云南世博旅游控股集团有限公司
云南世界恐龙谷	云南世界恐龙谷旅游股份有限公司
昆明轿子山	昆明轿子山旅游开发有限公司
宜良世博九乡	宜良世博九乡旅游有限责任公司
云南世博利丰	云南世博利丰传媒有限公司
丽江旅游投资	丽江市旅游投资有限公司
中小企信融担保	深圳市中小企业信用融资担保集团有限公司
碧挂园地产	碧挂园地产集团有限公司

公司简称	公司全称
中山禹鸿	中山禹鸿房地产开发有限公司
启平置业	昆明启平置业有限公司
云南城投置业	云南城投置业股份有限公司
都市娱乐投资	深圳华侨城都市娱乐投资公司
肇庆新区投发	肇庆新区投资发展有限公司
汉能投资	深圳市汉能投资有限公司
六和实业	深圳市六和实业集团有限公司
六和房产开发	深圳市六和房地产开发有限公司
晨光乳业	深圳市晨光乳业有限公司
耀德科技	深圳市耀德科技股份有限公司
康佳壹视界	深圳市康佳壹视界商业显示有限公司
康佳信息网络	深圳康佳信息网络有限公司
昆山康佳电子	昆山康佳电子有限公司
小瑞科技	深圳市小瑞科技股份有限公司
北京康加科技	北京康加科技有限公司
国广睿联	国广睿联（深圳）网络科技有限公司
当代艺术中心	深圳市华侨城当代艺术中心
康佳智能电器	深圳市康佳智能电器科技有限公司
中兵康佳	深圳市中兵康佳科技有限公司
韦玥创意	深圳韦玥创意投资有限公司
深圳文产投资	深圳华侨城文产投资发展有限公司
南京康星科技	南京康星科技产业园运营管理有限公司
海门康建科技	海门康建科技产业园运营管理有限公司
华宴欢喜谷	中山华宴欢喜谷餐饮文化管理有限公司
华宴餐饮	中山市华宴餐饮管理有限公司
南京绿地	南京绿地国际商务中心有限公司

二、 财务报表的编制基础

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，并基于本附注四“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和估计编制。

三、 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。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本集团会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（二）记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（四）企业合并

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

（1）同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成

本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、（五）（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、（十三）“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

（五）合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的

权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

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

（2）合并财务报表编制的方法

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

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、（十三）“长期股权投资”或本附注四、（九）“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、（十三）3.和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、（十三）2. “权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

（七）现金及现金等价物的确定标准

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系指持有期限不超过 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。

（八）外币业务和外币报表折算

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，采用交易发生日的平均汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在所有者权益“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。

（九）金融工具

本公司之子公司华侨城股份及其子公司、康佳集团及其子公司、云南旅游及其子公司、华侨城天视集团及其子公司、剑门关股份及其子公司于 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。除上述公司外，本集团其他公司尚未执行新金融工具准则。

“尚未执行新金融工具准则的公司”的相关会计政策如下：

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

1. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

2. 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

(2) 持有至到期投资

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

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

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

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

(3) 贷款和应收款项

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

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

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

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

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

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

3. 金融资产减值

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

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

（1）持有至到期投资、贷款和应收款项减值

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

（2）可供出售金融资产减值

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

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

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

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

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

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

5. 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

(2) 其他金融负债

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

(3) 财务担保合同及贷款承诺

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

6. 金融负债的终止确认

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

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

7. 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

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

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

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

(1) 可转换债券

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

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

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

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

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

8. 金融资产和金融负债的抵销

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

9. 权益工具

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

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

“已经执行新金融工具准则的公司”的相关会计政策如下：

金融工具包括货币资金、债券投资、除长期股权投资以外的股权投资、应收款项、应付款项、借款、应付债券及股本等。

1. 金融资产及金融负债的确认和初始计量

金融资产和金融负债在公司成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。除不具有重大融资成分的应收账款外，在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于不具有重大融资成分的应收账款，按照根据会计政策确定的交易价格进行初始计量。

2. 金融资产的分类和后续计量

(1) 金融资产的分类

通常根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，在初始确认时将金融资产分为不同类别：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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：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；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。

将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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：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；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。

对于非交易性权益工具投资，可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，将其余所有的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。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

管理金融资产的业务模式，是指如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司下属已经执行新金融工具准则的子公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

（2）金融资产的后续计量

公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

以摊余成本计量的金融资产：初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资：初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资：初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将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。

3. 金融负债的分类和后续计量

将金融负债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、财务担保负债及以摊余成本计量的金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：该类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。

初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

4. 抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：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；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. 金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时，终止确认该金融资产：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；该金融资产已转移，虽然既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：被转移金融资产在终止确认日的账面价值；因转移金融资产而收到的对价，与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为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）之和。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

6. 减值

以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：以摊余成本计量的金融资产；合同资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资；租赁应收款。

持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的债权投资或权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，以及衍生金融资产。

（1）预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

在计量预期信用损失时，需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于应收账款、租赁应收款和合同资产，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的

预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日借款人的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

除应收账款、租赁应收款和合同资产外，对满足下列情形的金融工具按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备：该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；或该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具有较低的信用风险：如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

信用风险显著增加：通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司下属已经执行新金融工具准则的子公司考虑的信息包括：债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

（2）已发生信用减值的金融资产

在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

（3）预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列

示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

（4）核销

如果不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，被减记的金融资产仍可能受到催收到期款项相关执行活动的影响。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

7. 权益工具

发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入股东权益。回购权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。回购股份时，回购的股份作为库存股管理，回购股份的全部支出转为库存股成本，同时进行备查登记。库存股不参与利润分配，在资产负债表中作为股东权益的备抵项目列示。

库存股注销时，按注销股票面值总额减少股本，库存股成本超过面值总额的部分，应依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积和未分配利润；库存股成本低于面值总额的，低于面值总额的部分增加资本公积（股本溢价）。

库存股转让时，转让收入高于库存股成本的部分，增加资本公积（股本溢价）；低于库存股成本的部分，依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积、未分配利润。

8. 可转换工具

（1）含权益成分的可转换工具

对于发行的可转换为权益股份且转换时所发行的股份数量和对价的金额固定的可转换工具，将其作为包含负债和权益成分的复合金融工具。

在初始确认时，将相关负债和权益成分进行分拆，先确定负债成分的公允价值（包括其中可能包含的非权益性嵌入衍生工具的公允价值），再从复合金融工具公允价值中扣除负债成分的公允价值，作为权益成分的价值，计入权益。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

初始确认后，对于没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的负债成分，采用实际利率法按摊余成本计量。权益成分在初始计量后不再重新计量。

当可转换工具进行转换时，将负债成分和权益成分转至权益相关科目。当可转换工具被赎回时，赎回支付的价款以及发生的交易费用被分配至权益和负债成分。分配价款和交易费用的方法与该工具发行时采用的分配方法一致。价款和交易费用分配后，其与权益和负债成分账面价值的差异中，与权益成分相关的计入权益，与负债成分相关的计入损益。

(2) 不含权益成分的其他可转换工具

对于发行的不含权益成分的其他可转换工具，在初始确认时，可转换工具的衍生工具成分以公允价值计量，剩余部分作为主债务工具的初始确认金额。

初始确认后，衍生工具成分以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。对于主债务工具，采用实际利率法按摊余成本计量。

当可转换工具进行转换时，将主债务工具和衍生工具成分转至权益相关科目。当可转换工具被赎回时，赎回支付的价款与主债务工具和衍生工具成分账面价值的差异计入损益。

9. 优先股和永续债

根据所发行的优先股、永续债的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融资产、金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将这些金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。

对于其发行的同时包含权益成分和负债成分的优先股和永续债，按照与含权益成分的可转换工具相同的会计政策进行处理。对于其发行的不包含权益成分的优先股和永续债，按照与不含权益成分的其他可转换工具相同的会计政策进行处理。

对于其发行的应归类为权益工具的优先股和永续债，按照实际收到的金额，计入权益。存续期间分派股利或利息的，作为利润分配处理。按合同条款约定赎回优先股和永续债的，按赎回价格冲减权益。

(十) 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）、已完工开发产品等；非房地产存货包括原材料、在产品、库存商品、低值易耗品等。

①已完工开发产品是指已建成、待出售的物业；

②在建开发产品是指尚未建成、以出售为开发目的的物业；

③在产品是指电子产品业务及纸包装业务的半成品；

④原材料包括用于生产电子产品的电子元器件、制造纸板箱的原料纸和影视剧本（是指计划提供拍摄电影或电视剧的文学剧本的实际成本）等；

⑤库存商品包含纸包装企业制造纸板箱和纸壳、电影企业电影片、电影拷贝及其后产品、电视剧等各种产成品的实际成本；

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四、（十七）“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，除影视剧产品发出采用计划收入比例法核算，建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。

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。

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。

（十一）合同资产

本集团下属子公司香港华侨城及其所属公司执行新收入准则，其中与合同资产相关的会计政策如下：

1. 合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指香港华侨城及其所属公司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。如香港华侨城及其所属公司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，香港华侨城及其所属公司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，参照本附注四、（九）3. “金融资产减值”相关内容描述。

（十二）合同成本

本集团下属子公司香港华侨城及其所属公司执行新收入准则，其中与合同成本相关的会计政策如下：

1. 与合同成本有关的资产金额的确定方法

香港华侨城及其所属公司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。

合同履约成本，即香港华侨城及其所属公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、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。

合同取得成本，即香港华侨城及其所属公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指香港华侨城及其所属公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。香港华侨城及其所属公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

2. 与合同成本有关的资产的摊销

香港华侨城及其所属公司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

香港华侨城及其所属公司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。

（十三）长期股权投资

1. 确定对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的判断

本集团长期股权投资主要包括本集团持有的能够对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

共同控制是指按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经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。合营安排是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有的权利的合营安排。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响确定依据主要为在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，通过在被投资单位财务和经营决策制定过程中的发言权实施重大影响；本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50% 的表决权股份，如果有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，则不能形成重大影响。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，本集团一方面会考虑本集团直接或间接持有的被投资单位的表决权股份，同时考虑本集团和其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资单位的股权后产生的影响，如被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2. 长期股权投资成本确定、后续计量及损益确认方法

以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为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、所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为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，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

为企业合并而发生的审计、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；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定投资成本。

本集团对能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的利润或现金股利确认为投资收益。

采用权益法核算时，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差额，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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年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；投资方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；投资方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所有者权益。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，按照本集团的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有比例计算归属于投资企业的部分的基础上确认投资收益。

3. 长期股权投资的变更

对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，原持有的分类为可供出售金融资产的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。上述计算所得的初始投资成本，与按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，前者大于后者的，不调整长期股权投资的账面价值；前者小于后者的，差额调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

对因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的长期股权投资，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资分类为可供出售金融资产进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

本集团对因处置部分股权投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响，处置后的剩余股权分类为可供出售金融资产的，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；

投资方因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响，分类为可供出售金融资产的，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

（十四）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本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。本集团对投资性房地产采用成本模式进行后续计量。

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

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（二十二）“长期资产减值”。

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

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当

日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

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

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

（十五）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。

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备和其他，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

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，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。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	房屋建筑物	5-40	0.00-10.00	2.25-20.00
2	机器设备	5-30	0.00-10.00	3.00-20.00
3	运输设备	3-10	0.00-10.00	9.00-33.33
4	电子设备	3-10	0.00-10.00	9.00-33.33
5	其他设备	2-10	0.00-10.00	9.00-50.00

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。

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

（十六）在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（二十二）“长期资产减值”。

（十七）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（十八）使用权资产

本集团下属子公司香港华侨城及其所属公司执行新租赁准则，其中与使用权资产相关的会计政策如下：

使用权资产，是指香港华侨城及其所属公司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，香港华侨城及其所属公司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，香港华侨城及其所属公司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。

香港华侨城及其所属公司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，香港华侨城及其所属公司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（如果企业选择自租赁期开始的下月计提折旧，需要根据描述具体情况）。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。

香港华侨城及其所属公司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。

香港华侨城及其所属公司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。

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。

（十九）生物资产

1. 生物资产的分类及确认

生物资产是指有生命的动物和植物，分为消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产。消耗性生物资产，包括为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产。生产性生物资产，包括为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产。公益性生物资产，包括以防护、环境保护为主要目的的生物资产。

生物资产在同时满足下列条件的，予以确认：

- （1）因过去的交易或事项而拥有或者控制的该生物资产；
- （2）与该生物资产有关的经济利益或服务潜能和可能流入本集团；

(3) 该生物资产的成本能够可靠计量。

2. 生物资产的初始计量

生物资产按照成本进行初始计量。

3. 生产性生物资产折旧

本集团对达到预定生产经营目的的生产性生物资产，按期计提折旧，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

本集团生产性生物资产包括经济林、薪炭林、产畜和役畜，采用年限平均法、工作量法、产量法计提折旧，预计净残值为 3%，预计使用寿命为 4 年。

本集团于年度终了对产畜和役畜的使用寿命、预计净值和折旧方法进行复核，若发现产畜和役畜的使用寿命或预计净残值的预期数与原先估计数有差异的，或者有关经济利益预期实现方式有重大改变的，将调整产畜和役畜的使用寿命或预计净残值。

4. 生物资产减值

本集团于每年年度终了对消耗性生物资产和生产性生物资产进行检查，有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因，使消耗性生物资产的可变现净值低于其成本或账面价值的，按照可变现净值低于成本或账面价值的差额，计提消耗性生物资产减值准备，计入当期损益。当消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，减记金额予以恢复，并在原已计提的减值准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

公益性生物资产不计提减值准备。

(二十) 无形资产

1. 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

2. 无形资产的摊销

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

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

3. 研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中，研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查，如意在获取知识而进行的活动，研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择，材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等；开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等，如生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(6) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（二十二）“长期资产减值”。

(二十一) 长期待摊费用

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

(二十二) 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，每年末均进行减值测试。

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。

（二十三）合同负债

香港华侨城及其所属公司执行新收入准则，其中与合同负债相关的会计政策如下：

合同负债反映香港华侨城及其所属公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。香港华侨城及其所属公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或香港华侨城及其所属公司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。

（二十四）职工薪酬

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

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在

职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司之子公司康佳集团的设定受益计划，具体为内部退养计划。康佳集团根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日，康佳集团将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本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。股份支付

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

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。

（二十五）租赁负债

香港华侨城及其所属公司执行新租赁准则，其中与租赁负债相关的会计政策如下：

1. 初始计量

香港华侨城及其所属公司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，是指香港华侨城及其所属公司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，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③香港华侨城及其所属公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出香港华侨城及其所属公司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根据香港华侨城及其所属公司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，香港华侨城及其所属公司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。香港华侨城及其所属公司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，香港华侨城及其所属公司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。

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。周期性利率是指香港华侨城及其所属公司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，香港华侨城及其所属公司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，香港华侨城及其所属公司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，香港华侨城及其所属公司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。

（二十六）预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本集团将其确认为负债：该义务是本集团承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

（二十七）股份支付

1. 股份支付的类别

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。截至 2019 年 12 月 31 日止，本集团尚在执行中的股份支付属于以权益结算的股份支付。

2. 股份支付的会计处理方法

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

（1）以权益结算的股份支付

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

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

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

(2) 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本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，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本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，相应增加负债。

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

3. 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

(二十八) 应付债券

本集团发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按票面利率于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

本集团发行的可转换公司债券，在初始确认时将负债和权益成份进行分拆，分别进行处理。首先确认负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额，其次按照该可转换公司债券整体发行价格（扣除相关交易费用）扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。

(二十九) 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。

(三十) 收入确认原则和计量方法

本集团的营业收入主要包括商品销售收入、房地产销售收入、物业出租收入、门票收入、旅游团费收入及其他提供劳务服务收入、提供劳务收入、建造合同收入、让渡资产使用权收入。

1. 香港华侨城及其所属公司执行新收入准则，相关会计政策如下：

香港华侨城及其所属公司执行新收入准则，香港华侨城及其所属公司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，按照个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) 客户在公司履约的同时即取得并消耗香港华侨城及其所属公司履约所带来的经济利益。

(2) 客户能够控制公司履约过程中在建的商品。

(3) 在公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司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，香港华侨城及其所属公司会考虑下列迹象：

- 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。

香港华侨城及其所属公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

与香港华侨城及其所属公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

(1) 销售房地产开发项目收入

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控制权时点，确认销售收入的实现。

(2) 销售商品收入

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，与此同时香港华侨城及其所属公司确认收入。

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) 建造合同收入

香港华侨城及其所属公司在履行履约义务的时段内按履约进度确认收入。

香港华侨城及其所属公司根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定履约进度。

(4) 门票收入

香港华侨城及其所属公司在售出门票且相关票款收入已经收到时确认门票收入。

(5) 酒店收入

香港华侨城及其所属公司在提供相关酒店服务时确认酒店收入。

(6) 物业出租收入

香港华侨城及其所属公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

(7) 融资租赁收入

香港华侨城及其所属公司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。

(8) 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。

2. 除香港华侨城及其所属公司外，本集团内其他公司尚未执行新收入准则，相关会计政策如下：

(1) 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

(2) 房地产销售收入的确认方法

签订了销售合同，房地产已完工验收合格，并达到销售合同约定的可交付使用条件，同时房款已按销售合同约定全部收清，在合理的期限内已向购买方发出交房通知，履行了合同规定的其他义务时确认销售收入的实现。

对于整售分期收款业务，签订了销售合同，房地产已完工验收合格，并达到销售合同约定的可交付使用条件，在合理的期限内已向购买方发出交房通知，履行了合同规定的其他义务时确认销售收入的实现。

(3) 物业出租收入的确认方法

物业出租在租赁合同约定的租赁期内按直线法确认收入。

(4) 门票收入、旅游团费收入及其他提供劳务服务收入的确认方法

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

(5) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量确定。

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

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

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

(6) 建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按经客户确认的形象进度确定。

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

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

（7）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（8）利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和约定利率计算确定。

（三十一）建造合同

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按客户确认的工程形象进度。

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

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

（三十二）政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：1. 政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；2. 政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

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

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

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

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

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（三十三）递延所得税资产和递延所得税负债

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

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

（三十四）租赁

1. 香港华侨城及其所属公司执行新租赁准则，具体内容如下：

（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，香港华侨城及其所属公司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，香港华侨城及其所属公司进行如下评估：

①合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他

部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换。

②承租人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。

③承租人是否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，香港华侨城及其所属公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，香港华侨城及其所属公司将租赁和非租赁部分进行分拆。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

(2) 香港华侨城及其所属公司作为承租人

在租赁期开始日，香港华侨城及其所属公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产按照成本进行初始计量，包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额(扣除已享受的租赁激励相关金额)，发生的初始直接费用以及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。

香港华侨城及其所属公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，香港华侨城及其所属公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则，租赁资产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。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量，折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

香港华侨城及其所属公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，发生下列情形的，本集团按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：

①根据担保余值预计的应付金额发生变动；

②用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；

③对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致。

在对租赁负债进行重新计量时，香港华侨城及其所属公司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，将剩余金额计入当期损益。

香港华侨城及其所属公司已选择对短期租赁（租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价租赁资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

（3）香港华侨城及其所属公司为出租人

在租赁开始日，香港华侨城及其所属公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

香港华侨城及其所属公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且香港华侨城及其所属公司选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，则将该转租赁分类为经营租赁。

融资租赁下，在租赁期开始日，香港华侨城及其所属公司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。香港华侨城及其所属公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将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。

香港华侨城及其所属公司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。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁的租赁收款额在租赁期内按直线法确认为租金收入。香港华侨城及其所属公司将其发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。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。

2. 除香港华侨城及其所属公司外，本集团内其他子公司未执行新租赁准则，其执行的租赁准则内容如下：

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

(2) 本集团作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(3) 本集团作为出租人记录经营租赁业务

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

(4) 本集团作为承租人记录融资租赁业务

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

(5) 本集团作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(三十五) 持有待售

本集团若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本集团已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本集团初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，

以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

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

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

（三十六）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。

五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）重要会计政策变更

本集团于 2019 年度执行了财政部于今年颁布的以下企业会计准则修订：

《企业会计准则第 21 号——租赁》

《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》

《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》

《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》

《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会 [2019]16 号）

《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换（修订）》

《企业会计准则第 12 号——债务重组（修订）》

1. 本公司控股子公司香港华侨城及其所属公司重要会计政策变更

财政部于 2018 年颁布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称新租赁准则），香港华侨城及其所属公司于 2019 年 1 月 1 日起执行新租赁准则其影响列示如下：

报表项目	按照原租赁准则列示的账面价值（2018 年 12 月 31 日）	重新计量	按照新租赁准则列示的账面价值（2019 年 1 月 1 日）
长期应收款	1,524,037,988.50	25,819,829.21	1,549,857,817.71
使用权资产	---	72,295,701.66	72,295,701.66
租赁负债	---	98,115,530.87	98,115,530.87

在计量租赁负债时，香港华侨城及其所属公司使用 2019 年 1 月 1 日的增量借款利率来对租赁付款额进行折现。香港华侨城及其所属公司所用的加权平均利率为 3.81%—6.38%。

(1) 首次执行日的衔接处理

香港华侨城及其所属公司在新租赁准则下根据租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。对于首次执行日前已存在的合同，在首次执行日选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

(2) 香港华侨城及其所属公司作为承租人

原租赁准则下，香港华侨城及其所属公司根据租赁是否实质上将与资产所有权有关的全部风险和报酬转移给本集团，将租赁分为融资租赁和经营租赁。

新租赁准则下，香港华侨城及其所属公司不再区分融资租赁与经营租赁。对所有租赁（选择简化处理方法的短期租赁和低价值资产租赁除外）确认使用权资产和租赁负债。

香港华侨城及其所属公司选择根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前的经营租赁，香港华侨城及其所属公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日公司增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并按照以下方法计量使用权资产：

①与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。香港华侨城及其所属公司对所有其他租赁采用此方法。

②对于首次执行日前的融资租赁，香港华侨城及其所属公司在首次执行日按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债。

(3) 香港华侨城及其所属公司作为出租人

在新租赁准则下，香港华侨城及其所属公司作为转租出租人应基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。对于首次执行日前划分为经营租赁且在首次执行日后仍存续的转租赁，香港华侨城及其所属公司在首次执行日基于原租赁和转租赁的剩余合同期限和条款进行重新评估，并按照新租赁准则的规定进行分类。重分类为融资租赁的，将其作为一项新的融资租赁进行会计处理。

香港华侨城及其所属公司无需对其作为出租人的租赁调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。自首次执行日起按照新租赁准则进行会计处理。

2. 本公司下属子公司华侨城股份及其子公司、康佳集团及其子公司、云南旅游及其子公司、华侨城天视集团及其子公司、剑门关股份及其子公司的重要会计政策变更

(1) 会计政策变更内容

财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（以下合称“新金融工具准则”）等。香港华侨城及其所属公司于 2018 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，本公司之子公司华侨城股份及其子公司、康佳集团及其子公司、云南旅游及其子公司、华侨城天视集团及其子公司、剑门关股份及其子公司于 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

新金融工具准则将金融资产划分为三个基本分类：A、以摊余成本计量的金融资产；B、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；及 C、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于公司管理金融资产的商业模式及该资产的合同现金流量特征而确定。新金融工具准则取消了原金融工具准则中规定的持有至到期投资、贷款和应收款项及可供出售金融资产三个分类类别。根据新金融工具准则，嵌入衍生工具不再从金融资产的主合同中分拆出来，而是将混合金融工具整体适用关于金融资产分类的相关规定。

新金融工具准则以“预期信用损失”模型替代了原金融工具准则中的“已发生损失”模型。“预期信用损失”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

“预期信用损失”模型适用于下列项目：A、摊余成本计量的金融资产；B、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；C、其他流动资产；D、财务担保合同；E、合同资产。

“预期信用损失”模型不适用于权益工具投资。

采用“预期信用损失”模型未对本集团财务状况和经营成果产生重大影响。采用新金融工具准则对本集团金融负债的会计政策并无重大影响。

(2) 首次执行新金融工具准则首次执行当年年初财务报表相关项目列示情况

本公司之子公司华侨城股份及其子公司、康佳集团及其子公司、云南旅游及其子公司、华侨城天视集团及其子公司、剑门关股份及其子公司从 2019 年 1 月 1 日开始执行新金融工具准则。

1) 首次执行日，原金融工具账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融工具账面价值的调节表如下：

项目	合并资产负债表		
	2018 年 12 月 31 日	调整数	2019 年 1 月 1 日
可供出售金融资产	6,855,023,513.91	-1,618,958,553.76	5,236,064,960.15
其他非流动金融资产	275,689,223.52	413,209,299.00	688,898,522.52
其他权益工具投资	1,161,835,504.71	1,144,254,587.79	2,306,090,092.50
应收账款	9,058,985,357.06	-594,682.10	9,058,390,674.96
其他应收款	42,829,567,332.35	-2,289,572.52	42,827,277,759.83
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5,464,984.92	-5,464,984.92	---
交易性金融资产	---	66,959,651.89	66,959,651.89
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	2,459,603.25	-2,459,603.25	---
交易性金融负债	---	2,459,603.25	2,459,603.25
应收票据	3,415,409,692.46	-193,661,626.27	3,221,748,066.19
应收款项融资	---	193,661,626.27	193,661,626.27

2) 首次执行日，金融资产减值准备调节表如下：

项目	合并资产负债表		
	2018 年 12 月 31 日	调整数	2019 年 1 月 1 日
应收账款坏账准备	770,945,815.32	594,682.10	771,540,497.42

项目	合并资产负债表		
	2018 年 12 月 31 日	调整数	2019 年 1 月 1 日
其他应收款坏账准备	487,578,874.49	2,289,572.52	489,868,447.01
可供出售金融资产减值准备	85,738,335.64	-10,747,785.64	74,990,550.00

3) 对 2019 年 1 月 1 日合并报表所有者权益的影响如下:

项目	合并资产负债表		
	2018 年 12 月 31 日	调整数	2019 年 1 月 1 日
未分配利润	20,984,499,887.10	-865,276.29	20,983,634,610.81
少数股东权益	78,479,369,272.39	-2,018,978.33	78,477,350,294.06

3. 财务报表列报变更

本集团根据《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会[2019]16 号）的规定编制 2019 年 12 月 31 日的财务报表，并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。相关列报调整影响如下：

①将原合并资产负债表中的“应收票据及应收账款”行项目分拆为“应收票据”“应收账款”“应收款项融资”三个行项目；

②将“应付票据及应付账款”行项目分拆为“应付票据”“应付账款”两个行项目；

③将原合并利润表中“资产减值损失”“信用减值损失”行项目的列报行次进行了调整。

④删除了原合并现金流量表中“为交易目的而持有的金融资产净增加额”“发行债券收到的现金”等行项目。

⑤在原合并资产负债表和合并所有者权益变动表中分别增加了“专项储备”行项目和列项目。

上述会计政策变更对本集团和母公司利润表无影响。

4. 《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换（修订）》

《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换（修订）》（以下简称新非货币性资产交换准则）细化了非货币性资产交换准则的适用范围，明确了换入资产的确认时点和换出资产的终止确认时点并规定了两个时点不一致时的会计处理方法，修订了以公允价值为基础计量的非货币性资产交换中同时换入或换出多项资产时的计量原则，此外新增了对非货币资产交换是否具有商业实质及其原因的披露要求。

新非货币性资产交换准则自 2019 年 6 月 10 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至准则施行日之间发生的非货币性资产交换根据该准则规定进行调整，对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不再进行追溯调整。采用该准则未对本集团的财务状况和经营成果产生重大影响。

5. 《企业会计准则第 12 号——债务重组（修订）》

《企业会计准则第 12 号——债务重组（修订）》（以下简称新债务重组准则）修改了债务重组的定义，明确了该准则的适用范围，并规定债务重组中涉及的金融工具的确认、计量和列报适用金融工具相关准则的规定。对于以资产清偿债务方式进行债务重组的，新债务重组准则修改了债权人受让非金融资产初始确认时的计量原则，并对于债务人在债务重组中产生的利得和损失不再区分资产转让损益和债务重组损益两项损益进行

列报。对于将债务转为权益工具方式进行债务重组的，新债务重组准则修改了债权人初始确认享有股份的计量原则，并对于债务人初始确认权益工具的计量原则增加了指引。

新债务重组准则自 2019 年 6 月 17 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至准则施行日之间发生的债务重组根据该准则规定进行调整，对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不再进行追溯调整。采用该准则未对本集团的财务状况和经营成果产生重大影响。

(二) 重要会计估计变更

本集团本年未发生需要披露的重大会计估计变更事项。

六、 税项

(一) 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税（注1）	<p>应税收入按3%、5%、6%、9%、10%、11%、13%、16%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，其中适用简易征收方式的增值税不抵扣进项税额。水电公司供水采用简易办法计缴增值税，税率为6%。柬埔寨暹粒演艺投资有限公司按营业收入的10%计缴。</p> <p>根据财政部及国税总局相关政策要求，自 2016 年 5 月 1 日起，原适用营业税的收入全部改为计征增值税，具体情况如下：房地产销售：2016 年 4 月 30 日前开工的项目，适用简易征收方式，税率 5%；2016 年 4 月 30 日后开工的项目，以扣减土地价款后的收入为计税额，适用一般征收方式，税率 11%。不动产租赁：2016 年 4 月 30 日前取得的房产，适用简易征收方式，税率 5%；2016 年 4 月 30 日后取得的房产，适用一般征收方式，税率 10%。动产租赁：适用于融资性租赁及经营性租赁，税率 16%。公园门票、文化创意服务：适用体育文化服务或旅游娱乐服务的简易征收或一般征收方式，税率 3%或 6%。旅游团费：以取得的全部价款和价外费用扣除代旅游者支付给其他单位或者个人的住宿费、餐费、交通费、旅游景点门票和支付给其他接团旅游企业的旅游费后的余额为计税营业额，税率 6%。住宿、餐饮、物业等生活服务：适用一般征收方式，税率 6%。交通运输业务：适用于其他陆路运输服务，自 2019 年 4 月 1 日起原适用 10%税率的，税率调整为 9%。策划规划业务等应税劳务：适用于其他现代服务，税率 6%。销售使用过的固定资产按 2%征收率征收增值税、销售自己使用过的除固定资产以外的物品，按 3%的征收率征收增值税。资金占用费 6%。</p>
城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加	<p>城市维护建设税，其中：泰州华侨城、云南华侨城、东莞包装、东莞康佳、兴达鸿业、新风微晶、博罗康佳、博康精密、东莞包装、东莞康佳投资、滨州维易杰、滨州北海静脉、滨州毅康中科、遂宁蓬溪康润、大邑康润水务、成都安仁、昆山康盛按实际缴纳流转税的5%计缴；肃北康润水务为按5%减半征收，子公司江西康佳、纳米微晶为1%，除上述之外，本公司及其他境内子公司均都按实际缴纳流转税额的1%或7%计缴；教育费附加按实际缴纳流转税额的3%计缴，地方教育费附加按实际缴纳流转税额的2%计缴，上海康佳按照1%计缴。</p>
特种税	<p>柬埔寨暹粒演艺投资有限公司按营业收入的10%计缴。</p>

税种	具体税率情况
房产税	除上海华侨城按房产原值80%为计税依据外，本集团其他单位以房产原值的70%为计税依据，适用税率为1.2%，从租计征税率为12%。
企业所得税	①本集团于中国境内注册的企业之企业所得税适用税率为25%。 ②根据开曼群岛及英属维尔京群岛的规则及规例，香港华侨城本报告期内无需缴纳开曼群岛及英属维尔京群岛任何所得税。由于香港华侨城本年度并没有任何香港的应评税溢利，因此没有对香港所得税项计提准备；香港康佳、康电投资、康电贸易、康佳智晟、佳利国际、佳鑫科技、康捷通和中康供应链应税利润不超过港币2,000,000.00元适用8.25%，应税利润超过港币2,000,000.00元的部分适用16.5%；安徽康佳、电子科技、博康精密、通信科技、万凯达、江西康佳、四川康佳、新风微晶、纳米微晶、东莞康佳、毅康科技、易平方、兴达鸿业为15%，欧洲康佳所得税16.8%，康好科技所得税22.5%； ③柬埔寨暹粒演艺投资有限公司按营业收入的1%预缴保证金，年度汇算清缴税率20%。然后按国内税法规定计算的应纳所得税额多于在柬埔寨缴纳部分在国内补交。
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。
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。
其他费种（注2）：	云南世博集团以业务收入的5%计缴旅游宣传促销费，以门票收入的30%计缴资源费。

注 1：本集团发生增值税应税销售行为或者进口货物，根据《财政部、国家税务总局、海关总署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]39 号）规定，自 2019 年 4 月 1 日起，原适用 16%税率的，税率调整为 13%，原适用 10%税率的，税率调整为 9%。

注 2：根据云南世博集团与元阳县人民政府签订的《关于元阳县“元阳哈尼梯田”项目合作开发框架协议书》，按门票实际收入的 30%扣除相关税费后提取资源费上缴元阳县人民政府。

（二）税收优惠及批文

（1）2016 年 11 月 30 日，康佳集团之子公司博康精密获得广东省科学技术厅、广东省财政厅、广东省国家税务局、广东省地方税务局联合颁发的高新技术企业证书，证书编号为 GR201644001388，有效期为三年，根据相关税收规定，自 2016 年起至 2018 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。

2020 年 2 月 19 日，博康精密在全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室公示的关于广东省 2019 年第三批高新技术企业备案的复函（国科火字（2020）54 号）名单中，其证书编号为 GR201944007820，按照 15%的优惠税率征收缴纳企业所得税。

（2）2017 年 8 月 15 日，康佳集团之子公司通信科技取得深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局联合颁发的高新技术企业证书，证书编号为 SZ20170142，有效期为三年，根据相关税收规定，通信科技自 2017 年起至 2019 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%的优惠税率缴纳企业所得税。

(3) 2017 年 8 月 23 日, 康佳集团之子公司江西康佳获得江西省科学技术厅、江西省财政厅、江西省国家税务局、江西省地方税务局联合颁发的高新技术企业证书, 证书编号为 GR201736000497, 有效期为三年, 根据相关税收规定, 自 2017 年起至 2019 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。

(4) 2017 年 8 月 23 日, 江西康佳之子公司纳米微晶获得江西省科学技术厅、江西省财政厅、江西省国家税务局、江西省地方税务局联合颁发的高新技术企业证书, 证书编号为 GR201736000110, 有效期为三年, 根据相关税收规定, 自 2017 年起至 2019 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。

(5) 2017 年 10 月 31 日, 康佳集团之子公司万凯达收到深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、深圳市国家税务局、深圳市地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》, 证书编号为 GR201744204716, 有效期为三年, 根据相关税收规定, 万凯达将自 2017 年起至 2019 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% 的优惠税率缴纳企业所得税。

(6) 2016 年 11 月 15 日, 江西康佳之子公司新风微晶获得江西省科学技术厅、江西省财政厅、江西省国家税务局、江西省地方税务局联合颁发的高新技术企业证书, 证书编号为 GR201636000487, 有效期为三年, 根据相关税收规定, 自 2016 年起至 2018 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。

(7) 2017 年 11 月 1 日, 康佳集团之子公司东莞康佳收到广东省科学技术厅、广东省财政厅、广东省国家税务局、广东省地方税务局联合颁发的《高新技术企业证书》, 证书编号为 GR201744003812, 有效期为三年, 根据相关税收规定, 企业将自 2017 年起至 2019 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% 的优惠税率缴纳企业所得税。

(8) 2017 年 12 月 28 日, 康佳集团之子公司毅康科技获得山东省科学技术厅、山东省财政厅、山东省国家税务局、山东省地方税务局联合颁发的高新技术企业证书, 证书编号为 GR201737001495, 有效期为三年, 根据相关税收规定, 自 2017 年起至 2019 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。

(9) 2018 年 10 月 16 日, 康佳集团之子公司易平方获得深圳市科技创新委员会、深圳市财政委员会、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的高新技术企业证书, 证书编号为 GR201844201969, 有效期为三年, 根据相关税收规定, 自 2018 年起至 2020 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。

(10) 2018 年 11 月 28 日, 康佳集团之子公司兴达鸿业在全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室公示的关于广东省 2018 年第二批高新技术企业备案的复函中名单, 其证书编号为 GR201844008446, 按照 15% 的优惠税率征收缴纳企业所得税。

(11) 2019 年 9 月 9 日, 康佳集团之子公司安徽康佳取得安徽省科学技术厅、安徽省财政厅、国家税务总局安徽省税务局联合颁发的高新技术企业证书, 证书编号为 GR201934000966, 有效期为三年, 根据相关税收规定, 安徽康佳自 2019 年起至 2021 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% 的优惠税率缴纳企业所得税。

(12) 2019 年 9 月 16 日，康佳集团之子公司新风微晶获得江西省科学技术厅、江西省财政厅、国家税务总局江西省税务局联合颁发的高新技术企业证书，证书编号为 GR201936000744，有效期为三年，根据相关税收规定，新风微晶自 2019 年起至 2021 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。

(13) 2019 年 11 月 28 日，康佳集团之子公司四川康佳获得四川省科学技术厅、四川省财政厅、国家税务总局四川省税务局联合颁发的高新技术企业证书，证书编号为 GR201951002096，有效期为三年，根据相关税收规定，四川康佳自 2019 年起至 2021 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。

(14) 2019 年 12 月 9 日，康佳集团之子公司电子科技收到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联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号为 GR201944204287，有效期为三年，根据相关税收规定，电子科技自 2019 年起至 2021 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% 的优惠税率缴纳企业所得税。

(15) 根据财政部、国家税务总局公布的财税[2011]100 号文，对增值税一般纳税人销售其自行开发生产的软件产品，按 16% 税率征收增值税后，对其增值税实际税负超过 3% 的部分实行即征即退政策。康佳集团及子公司通信科技、万凯达和电子科技享有此优惠政策。

(16) 根据财政部、国家税务总局印发的《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》(财税【2015】78 号)规定，毅康科技之子公司莱润控股经营污水处理行业属于“资源综合利用劳务”优惠目录，按 16% 的法定税率征收增值税后，对污水处理收入增值税实际税负按照 70% 的部分实行即征即退，对再生水收入增值税实际税负按照 50% 的部分实行即征即退，莱润控股享受该税收优惠已于 2017 年 8 月 25 日取得山东省莱州市税务局登记备案。

(17) 根据财政部、国家税务总局公布的财税[2011]100 号文，对增值税一般纳税人销售其自行开发生产的软件产品，按 13% 税率征收增值税后，对其增值税实际税负超过 3% 的部分实行即征即退政策。康佳集团之子公司万凯达和电子科技享有此优惠政策。

(18) 根据财政部、国家税务总局印发的《关于促进节能服务产业发展增值税营业税和企业所得税政策问题的通知》(财税[2010]110 号)，经批准的环境保护、节能节水项目的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起企业享受企业所得税“三免三减半”优惠。康佳集团之子公司滨海污水、莱润控股享受此税收优惠。滨海污水自 2017 年 3 月 1 日起至 2020 年 2 月 29 日免征企业所得税，自 2020 年 3 月 1 日起至 2023 年 2 月 28 日按照 25% 的法定税率减半征收企业所得税；莱润控股自 2017 年 9 月 1 日起至 2020 年 8 月 31 日免征企业所得税，自 2020 年 9 月 1 日起至 2023 年 8 月 31 日按照 25% 的法定税率减半征收企业所得税。

(19) 本公司下属单位云南演艺股份有限公司根据云南省发展和改革委员会签发的《关于昆明松岛工程造价咨询有限公司等 31 户企业有关业务属于国家鼓励类产业的确认书》(云发改办西部[2014]262 号)和云南省地方税务局直属征收局签发的《税务事项

通知书》（云地税直征税通免批[2014]71号），自2013年1月1日起暂按15%的税率征收企业所得税。

(20) 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）等有关规定执行。自2019年4月1至2021年12月31日，允许生产、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。本集团内符合小微企业条件的子公司所得税减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

(21) 本公司下属单位腾冲梦幻腾冲文化发展有限公司主营业务符合《国家发展改革委关于修改〈产业结构调整指导目录（2011年本）〉有关条款的决定》中第一类鼓励项目中的第三十六款“教育、文化、卫生、体育服务业”下第二十二条“演艺业”。经上级税务机关批准享受西部大开发税收优惠政策，在执行期内减按15%税率计算缴纳企业所得税，该项税收优惠已经云南省腾冲市国家税务局核准。

(22) 根据中共云南省委宣传部、云南省财政厅、云南省国家税务局、云南省地方税务局（云宣通【2010】73号）文件关于公布第四批享受税收优惠政策转制文化企业名单的通知，本公司下属单位云南省大剧院有限公司已完成转制及组建任务，具备享受税收优惠政策的条件。2014年向主管税局备案并取得《企业所得税减免税备案通知书》，减免期限为2014年1月1日起至2019年12月31日止。

(23) 根据财税（2011）58号、国税公告（2012）第12号、财税（2013）4号第二条、国税公告（2015）第14号国家发展和改革委员会令15号《西部地区鼓励类产业目录》的相关规定，本公司下属公司云南演艺股份有限公司、云南省杂技团有限公司、昆明世博园物业服务有限公司、云南世博旅游景区投资管理有限公司、云南世博园艺有限公司、云南旅游汽车有限公司，昆明旅游索道开发有限责任公司和云南世界恐龙谷符合相关的税务优惠，企业所得税减按15%税率计算缴纳。该税收优惠每年需进行备案，如政策无重大调整，预计可继续享受优惠政策。

(24) 根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（2012年第12号）以及《财政部 海关总署 国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58号）的规定，云南投资之子公司蓝月山谷、石卡雪山符合《产业结构调整指导目录（2011年版）》中规定的第三十四类旅游业中的第四条：旅游基础设施建设及旅游信息服务。香格里拉市国税局于2017年3月27日受理了该公司企业所得税减免税备案申请，并出具了香国建税 通[2017] 503号、504号税务事项通知书，该公司自2016年度—2020年度经备案后减按15%的税率计算缴纳企业所得税。

(25) 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）等有关规定执行。自2019年4月1至2021年12月31日，允许生产、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。本集团内符合小微企业条件的子公司所得税减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。

七、 企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

子公司及下属企业名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)	级次
华侨城股份①	深圳	旅游业、地产业	820,179.39	47.3999	47.3999	二级
康佳集团②	深圳	电子业	240,794.54	30.00	30.00	二级
华夏艺术中心③	深圳	文化、娱乐业	7,300.00	100.00	100.00	二级
嘉隆投资④	香港	投资与资产管理	HKD157,700.00	100.00	100.00	二级
欢乐海岸⑤	深圳	投资兴办业、服务业	25,600.00	100.00	100.00	二级
康佳视讯⑥	深圳	电子业	1,500.00	100.00	100.00	二级
华侨城医院⑦	深圳	社会福利业	—	100.00	100.00	二级
文化集团⑧	深圳	文化、娱乐业	500,000.00	100.00	100.00	二级
东部投资⑨	深圳	投资兴办旅游业	500,000.00	100.00	100.00	二级
华侨城资本投资⑩	深圳	投资管理、受托资产管理	1,000,000.00	100.00	100.00	二级
云南投资⑪	云南	项目投资与管理	1,000,000.00	100.00	100.00	二级
西部投资⑫	成都	项目投资、地产业	1,000,000.00	100.00	100.00	二级
海南集团⑬	海口	房地产业	1,000,000.00	100.00	100.00	二级
光明集团⑭	深圳	农副产品生产销售、房地产业	500,000.00	51.00	51.00	二级
兴华拉链⑮	深圳	橡胶和塑料制品业	879.66	100.00	100.00	二级
深圳西部投资⑯	深圳	项目投资、地产业	500,000.00	100.00	100.00	二级
华东投资⑰	上海	投资管理	1,000,000.00	100.00	100.00	二级
北方投资⑱	天津	投资管理	1,000,000.00	100.00	100.00	二级
中部投资⑲	武汉	项目投资与管理	1,000,000.00	100.00	100.00	二级
创新研究院⑳	深圳	商务服务业	1,700.00	100.00	100.00	二级
华南投资㉑	深圳	商务服务业	1,000,000.00	100.00	100.00	二级
欢乐田园㉒	昆明	商务服务业	100,000.00	100.00	100.00	二级

注：①华侨城股份经中国证券监督管理委员会批准发行人民币普通股股票（A股）。在深圳证券交易所上市交易，主要经营主题公园和房地产开发。

②康佳集团经中国人民银行深圳特区分行批准发行普通股股票（A股及B股），在深圳证券交易所上市，主营业务属于电子行业。

③华夏艺术中心系经深圳市人民政府办公厅深府办复（1991）779号文批准成立之全民所有企业。营业期限为1991年11月12日至2031年6月30日，统一社会信用代码为91440300192203960W，注册资本为人民币7,300万元，本公司以货币资金出资7,300万元，占注册资本的100%。

④嘉隆投资系经香港特别行政区公司注册处核准登记，于2015年4月10日领取登记证号码64601597-000-04-15-1的法人团体。注册资本为港币15.77亿元，本公司以货币资金出资港币15.77亿元，占注册资本的100%。

⑤欢乐海岸系经深圳市工商行政管理局核准登记，于2008年6月25日领取注册号为440301103449292的企业法人营业执照。注册资本为人民币2.56亿元，本公司以货币资金出资2.56亿元，占注册资本的100%。

⑥2014年6月13日本公司与康佳集团签订股权转让协议，将康佳集团所持有的康佳视讯100%的股权以24,768.78万元的转让给本公司。于2014年6月23日在深圳市市场监督管理局办理股权变更登记，本公司已经支付所有股权转让款项，转让后本公司对康佳视讯控制，自2014年7月1日开始本公司将其纳入合并范围。

⑦华侨城医院系根据深圳特区华侨城建设指挥部侨城发字（1986）102号文批准成立的非营利性医疗机构，于1987年在深圳市卫生局取得PDY51013-244030513A1002号核准证书，准予执业。

⑧文化集团经深圳市市场监督管理局核准登记，于2016年8月11日成立，统一社会信用代码为91440300MA5DJ1QQ2U。注册资本为人民币50亿元，本公司以货币资金出资50亿元，占100%股权，截至2019年12月31日，已实际出资128,000.00万元。

⑨东部投资经深圳市市场监督管理局核准登记，于2016年10月27日成立，统一社会信用代码为91440300MA5DN7XY0J，注册资本为人民币50亿元，本公司以货币资金出资50亿元，占100%股权，截至2019年12月31日，已实际出资45,683.00万元。

⑩华侨城资本投资经深圳市市场监督管理局核准登记，于2016年3月14日成立，统一社会信用代码为91440300MA5D8D779Q。注册资本为人民币100亿元，本公司以货币资金出资100亿元，占100%股权，截至2019年12月31日，已实际出资944,700.00万元。

⑪云南投资经盘龙区市场监督管理局核准登记，于2016年8月17日成立，统一社会信用代码为91530103MA6K7B3Y14。注册资本为人民币100亿元，本公司以货币资金出资100亿元，占100%股权，截至2019年12月31日，已实际出资800,080.00万元。

⑫西部投资经金牛区市场和质量技术监督局核准登记，于2016年8月26日成立，统一社会信用代码为91510106MA61XCLEX1。注册资本为人民币为100亿元，本公司以货币资金出资100亿元，占100%股权，截至2019年12月31日，已实际出资245,500.00万元。

⑬海南集团经三亚市工商行政管理局核准登记，于2016年12月6日成立，统一社会信用代码为91460200MA5RDLDH0L。注册资本为人民币100亿元，本公司以货币资金出资100亿元，占100%股权，截至2019年12月31日，已实际出资119,200.00万元。

⑭2017年12月13日本公司与深圳市光明新区管理委员会（以下简称：光明新区管委会）、光明集团签订《关于深圳市光明集团有限公司之增资扩股协议》。光明新区管委会同意将光明集团的注册资本由人民币5,000万元增加到人民币10,204.0816万元，其中新增注册资本为人民币5,204.0816万元，光明新区管委会确认放弃对光明集团增注册资本认缴出资的优先权。增资扩股完成后，光明新区管委会对光明集团的出资金额为人民币5,000万，出资比例（持股比例）为49%；华侨城集团对光明集团的出资额为人民币5,204.0816万元，出资比例（持股比例）为51%。于2018年4月26日，光明集团股东大会、董事会成员进行变更重选，变更后本公司对光明集团具有实质控制，自2018年4月26日开始本公司将其纳入合并范围。

⑮2018年本公司与兴美拉链厂有限公司签订股权转让协议，将兴美拉链厂有限公司所持有的兴华拉链100%的股权以1,000.49万元转让给本公司。于2018年6月25日在深圳市市场监督管理局办理股权变更登记，本公司已经支付所有股权转让款项，转让后本公司对兴华拉链控制，自2018年6月25日开始本公司将其纳入合并范围。

⑯深圳西部投资经深圳市市场监督管理局核准登记，于2016年12月14日成立，统一社会信用代码为91440300MA5DQLY46D。注册资本为人民币50亿元，本公司以货币资金出资50亿元，占100%股权，截至2019年12月31日，已实际出资3,000.00万元。

⑰华东投资经上海市静安区市场监管局核准登记，于2017年1月20日成立，统一社会信用代码为91310106MA1FY5GL53。注册资本为人民币100亿元，本公司以货币资金出资100亿元，占100%股权，截至2019年12月31日，已实际出资141,686.80 万元。

⑱北方投资经天津市西青区市场和质量技术监督局核准登记，于2017年5月3日成立，统一社会信用代码为91120111MA05QC7C96。注册资本为人民币100亿元，本公司以货币出资100亿元，占100%股权，截至2019年12月31日，已实际出资82,000.00万元。

⑲中部投资经武汉市洪山区工商行政管理和质量技术监督局核准登记，于2017年12月7日成立，统一社会信用代码为91420111MA4KX8LWX9。注册资本为人民币100亿元，本公司以货币资金出资100亿元，占100%股权，截至2019年12月31日，已实际出资464,200.00万元。

⑳创新研究院经深圳市市场监督管理局核准登记，于2018年2月12日成立，统一社会信用代码为91440300MA5FOHF1X2。注册资本为人民币1,700.00万元，本公司以货币资金出资1,700.00万元，占100%股权，截至2019年12月31日，已实际出资1,700.00万元。

㉑华南投资经深圳市市场监督管理局核准登记，于2018年7月13日成立，统一社会信用代码为91440300MA5F7PXY4K。注册资本为人民币100亿元，本公司以货币资金出资100亿元，占100%股权，截至2019年12月31日，已实际出资3,000.00万元。

㉒欢乐田园经呈贡区市场监督管理局核准登记，于2019年4月22日成立，统一社会信用代码为91530121MA6NQ6KT14。注册资本为人民币10亿元，本公司以货币资金出资10亿元，占100%股权，截至2019年12月31日，已实际出资4,900.00万元。

(1) 华侨城股份的子公司

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	
宁波华侨城	宁波	宁波	旅游业、房地产业	100.00	---	投资设立
云南华侨城	云南	云南	旅游业、房地产业	50.00	20.00	投资设立
华侨城旅行社	深圳	深圳	旅游业	100.00	---	投资设立
青岛华侨城	青岛	青岛	旅游业、房地产业	60.00	40.00	投资设立
东部华侨城	深圳	深圳	旅游业、房地产业	50.00	50.00	投资设立
北京华侨城	北京	北京	旅游业、房地产业	29.28	33.97	投资设立
上海华侨城	上海	上海	旅游业、房地产业	68.45	31.55	投资设立
武汉华侨城	武汉	武汉	旅游业、房地产业	66.06	33.94	投资设立
景区管理公司	深圳	深圳	景区管理	100.00	---	投资设立
南京华侨城	南京	南京	旅游业、房地产业	100.00	---	投资设立
宁波滨海投资	宁波	宁波	商务服务业	100.00	---	投资设立
华侨城酒店发展	深圳	深圳	商务服务业	100.00	---	投资设立
华侨城物业商业发展	深圳	深圳	房地产业	100.00	---	投资设立
扬州华侨城	扬州	扬州	商务服务业	70.00	---	投资设立
重庆华侨城	重庆	重庆	旅游业、房地产业	100.00	---	投资设立
江苏华侨城	泰州	泰州	房地产业	100.00	---	投资设立
温州华侨城	温州	温州	商务服务业	100.00	---	投资设立
北京投资发展	北京	北京	房地产业	100.00	---	投资设立
成都投资	成都	成都	房地产业	100.00	---	投资设立
华侨城(西安)发展	西安	西安	房地产业	51.00	---	投资设立
招华会展实业	深圳	深圳	房地产业	50.00	---	投资设立
华侨城(天津)投资	天津	天津	租赁和商务服务业	100.00	---	投资设立
欢乐谷文化旅游发展	深圳	深圳	水利、环境和公共设施管理业	60.00	---	投资设立
杭州华侨城	杭州	杭州	房地产业	100.00	---	投资设立
潮州华侨城实业	潮州	潮州	房地产业	51.00	---	投资设立
华侨城房地产	深圳	深圳	房地产业	100.00	---	同一控制下企业合并

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	
华侨城大酒店	深圳	深圳	服务业	93.24	6.76	同一控制下企业合并
海景酒店	深圳	深圳	服务业	79.71	20.29	同一控制下企业合并
滨海投资	深圳	深圳	服务业	85.00	15.00	同一控制下企业合并
酒店管理公司	深圳	深圳	服务业	100.00	---	同一控制下企业合并
香港华侨城	香港	香港	制造业	100.00	---	同一控制下企业合并
水电公司	深圳	深圳	水电服务业	100.00	---	同一控制下企业合并
华侨城售电	深圳	深圳	电力制造业	71.83	28.17	同一控制下企业合并
华侨城投资	深圳	深圳	投资业	100.00	---	同一控制下企业合并
华侨城物业	深圳	深圳	服务业	100.00	---	同一控制下企业合并
华侨城会所	深圳	深圳	服务业	60.00	40.00	同一控制下企业合并
旅游策划公司	深圳	深圳	服务业	100.00	---	非同一控制下企业合并
华腾投资	深圳	深圳	商务服务业	100.00	---	新设立
深圳华侨城西部置业	深圳	深圳	房地产业	100.00	---	投资设立
瑞湾发展	深圳	深圳	房地产业	100.00	---	投资设立
上海天祥华侨城	上海	上海	房地产业	---	86.12	同一控制下企业合并
西安华侨城	西安	西安	房地产业	---	92.74	同一控制下企业合并
侨城加油	深圳	深圳	服务业	---	60.00	同一控制下企业合并
侨香加油	深圳	深圳	服务业	---	60.00	同一控制下企业合并
消防安装	深圳	深圳	房地产业	---	100.00	同一控制下企业合并
侨建监理	深圳	深圳	房地产业	---	100.00	同一控制下企业合并
华侨城高尔夫	深圳	深圳	娱乐业	10.00	90.00	同一控制下企业合并
建筑安装	深圳	深圳	建筑业	---	100.00	同一控制下企业合并
北京四方	北京	北京	投资公司	---	70.00	同一控制下企业合并
天津华侨城	天津	天津	旅游业、房地产业	40.00	60.00	同一控制下企业合并

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	
上海浦深	上海	上海	投资公司	---	50.00	同一控制下企业合并
曲江华侨城	西安	西安	房地产业	---	60.00	同一控制下企业合并
创意园	深圳	深圳	文化业	---	100.00	同一控制下企业合并
招商华侨城	深圳	深圳	房地产业	---	50.00	同一控制下企业合并
顺德华侨城	顺德	顺德	旅游业、房地产业	---	70.00	同一控制下企业合并
华侨城城市更新	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并
南京置地	南京	南京	房地产业	---	51.00	投资设立
陕西华侨城	西安	西安	房地产业	---	70.00	投资设立
深圳华侨城置业	深圳	深圳	房地产业	---	100.00	投资设立
华侨城华越投资	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	投资设立
佛山华侨城	佛山	佛山	房地产业	---	100.00	投资设立
华侨城新玺发展	深圳	深圳	租赁和商务服务业	---	60.00	投资设立
文化置业	深圳	深圳	商务服务业	---	51.00	投资设立
华侨城置业发展	深圳	深圳	房地产业	---	60.00	投资设立
华侨城桦盛投资	深圳	深圳	资本市场服务	---	51.00	投资设立
华侨城南粤投资	深圳	深圳	商务服务业	---	60.00	投资设立
华侨城都市娱乐运营	深圳	深圳	商务服务业	---	100.00	投资设立
江门华侨城投资发展	江门	江门	商务服务业	---	100.00	投资设立
常熟市沙家浜华鼎	常熟	常熟	房地产业	---	70.00	投资设立
肇庆华侨城实业	肇庆	肇庆	商务服务业	---	57.00	投资设立
丽江华侨城	丽江	丽江	商务服务业	---	51.00	同一控制下企业合并
中山华侨城实业	中山	中山	商务服务业	---	100.00	投资设立
茂名华侨城	茂名	茂名	商务服务业	---	100.00	投资设立
合恒 (a)	深圳	深圳	商务服务业	---	40.00	新设立
华侨城湾区发展	深圳	深圳	建筑装饰和其他建筑业	---	100.00	投资设立
东莞保华 (b)	东莞	东莞	房地产业	---	40.00	新设立
佛山南海华沥置业	佛山	佛山	商务服务业	---	100.00	新设立
昆明华侨城城市更新投资 (c)	昆明	昆明	商务服务业	---	47.85	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	
深汕华侨城	深圳	深圳	房地产业	---	100.00	新设立
广州文旅小镇	广州	广州	商务服务业	---	51.00	新设立
广州小镇运营	广州	广州	商务服务业	---	51.00	新设立
广州华侨城实业	广州	广州	商务服务业	---	100.00	新设立
东莞华实	东莞	东莞	房地产业	---	100.00	新设立
东莞华侨城实业	东莞	东莞	商务服务业	---	100.00	新设立
和城房地产开发	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并
福美	深圳	深圳	商务服务业	---	51.00	新设立
华侨城十亩国际	广州	广州	商务服务业	---	51.00	新设立
江门侨新置业	江门	江门	房地产业	---	50.00	新设立
海南华侨城	海口	海口	房地产业	---	51.00	同一控制下企业合并
广州华侨城置业 (d)	广州	广州	房地产业	---	39.58	新设立
天津丽湖	天津	天津	旅游业	---	100.00	同一控制下企业合并
协跃房地产	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并
和冠房地产	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并
鸿怡达房地产	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并
新南水门	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并
东莞华侨城城市更新 (e)	东莞	东莞	租赁和商务服务业	---	40.80	投资设立
广州华侨城城市更新 (f)	广州	广州	商务服务业	---	34.68	投资设立
中联嘉信 (g)	深圳	深圳	服务业	---	34.17	非同一控制下企业合并
珠海城市更新 (h)	珠海	珠海	商务服务业	---	34.17	投资设立
深圳华侨城汇富投资 (i)	深圳	深圳	资本市场服务	---	34.17	投资设立
佛山华侨城更新 (j)	佛山	佛山	房地产业	---	34.17	投资设立
东莞华侨城城市发展 (k)	东莞	东莞	商务服务业	---	34.17	新设立
恒祥基投资	深圳	深圳	商务服务业	---	51.00	新设立
惠州帝豪置业	惠州	惠州	房地产业	---	100.00	非同一控制下企业合并
惠州利华房地产 (l)	惠州	惠州	房地产业	---	34.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
潮州华侨城投资发展	潮州	潮州	商务服务业	---	51.00	新设立
东莞华侨城文化旅游发展 (m)	东莞	东莞	商务服务业	---	26.01	新设立
广东顺德运营管理	佛山	佛山	商务服务业	---	100.00	新设立
肇庆华侨城小镇文旅 (n)	肇庆	肇庆	商务服务业	---	29.07	投资设立
肇庆华侨城小镇实业 (n)	肇庆	肇庆	房地产业	---	39.90	投资设立
肇庆华侨城小镇开发 (n)	肇庆	肇庆	房地产业	---	39.90	投资设立
中盈投资发展	深圳	深圳	房地产业	---	100.00	新设立
广州华侨城置业发展	广州	广州	房地产业	---	51.00	新设立
宁波欢乐海岸置业	宁波	宁波	房地产业	---	100.00	投资设立
宁波欢乐海岸投资	宁波	宁波	房地产业	---	100.00	投资设立
杭州锦杭	杭州	杭州	商务服务业	---	50.00	投资设立
杭州保泓 (o)	杭州	杭州	房地产业	---	19.50	非同一控制下企业合并
宁波创东华远 (p)	宁波	宁波	房地产业	---	40.00	非同一控制下企业合并
华侨城湖北旅行社	武汉	武汉	旅游业	---	100.00	投资设立
茶艺度假	深圳	深圳	服务业	---	80.00	投资设立
东部物业	深圳	深圳	服务业	---	100.00	投资设立
东部置业	深圳	深圳	房地产业	---	100.00	投资设立
华侨城东部开发	深圳	深圳	建筑业	---	51.00	投资设立
深圳万霖	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并
华侨城东部城市发展	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	同一控制下企业合并
东部华侨城都市投资发展	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	投资设立
低碳城城市发展	深圳	深圳	商务服务业	---	51.00	新设立
无锡华侨城实业	无锡	无锡	商务服务业	---	100.00	投资设立
无锡嘉合置业	无锡	无锡	房地产业	---	51.00	新设立
滁州康金	滁州	滁州	商务服务业	---	51.00	同一控制下企业合并
常熟沙家浜文旅实业	常熟	常熟	商务服务业	---	60.00	新设立
武汉都市发展	武汉	武汉	房地产业	---	100.00	投资设立
襄阳华侨城文旅发展	襄阳	襄阳	商务服务业	---	51.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
襄阳文城实业发展	襄阳	襄阳	房地产业	---	51.00	新设立
襄阳侨都置业发展	襄阳	襄阳	房地产业	---	51.00	新设立
武汉当代华侨城	武汉	武汉	房地产业	---	50.50	投资设立
武汉华侨城文旅	武汉	武汉	商务服务业	---	70.00	投资设立
武汉滨江置业	武汉	武汉	房地产业	---	100.00	新设立
武汉华滨置业	武汉	武汉	房地产业	---	100.00	新设立
武汉天创置业	武汉	武汉	房地产业	---	100.00	新设立
南京龙西	南京	南京	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并
南京华劲	南京	南京	房地产业	---	51.00	新设立
南京华颐	南京	南京	房地产业	---	51.00	新设立
南京尚宸	南京	南京	房地产业	---	51.00	新设立
创意文化酒店	深圳	深圳	服务业	---	100.00	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	---	80.00	新设立
侨城汇	深圳	深圳	商务服务业	---	51.00	非同一控制下企业合并
成都华侨城盈创	成都	成都	房地产业	---	100.00	投资设立
重庆悦岚	重庆	重庆	房地产业	---	100.00	新设立
斋堂文旅发展	北京	北京	商务服务业	---	100.00	非同一控制下企业合并
华侨城涿州文化旅游	涿州	涿州	租赁和商务服务业	---	60.00	投资设立
宜宾华侨城三江置业 (q)	宜宾	宜宾	房地产业	---	35.00	投资设立
洛带华侨城	成都	成都	租赁和商务服务业	---	60.00	投资设立
四川齐盛艺库文化旅游发展	成都	成都	商务服务业	---	51.00	非同一控制下企业合并
成都市东盛房屋开发	成都	成都	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并
成都洛带华侨城置地 (r)	成都	成都	房地产业	---	30.00	投资设立
成都齐盛博物馆	成都	成都	文化业	---	51.00	非同一控制下企业合并
沔东华侨城发展 (s)	西安	西安	房地产业	---	33.15	投资设立
西安康兴置业 (s)	西安	西安	房地产业	---	33.15	新设立
昆明华侨城置地 (t)	昆明	昆明	房地产业	---	26.01	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	
西咸文茂房地产 (u)	西安	西安	房地产业	---	25.50	非同一控制下企业合并
郑州华侨城文化旅游开发	郑州	郑州	商务服务业	---	100.00	投资设立
济南华侨城	济南	济南	商务服务业	---	100.00	投资设立
济南天侨实业	济南	济南	商务服务业	---	100.00	投资设立
天津华侨城泽洋置业	天津	天津	商务服务业	---	100.00	投资设立
天津华侨城都市建设	天津	天津	商务服务业	---	70.00	投资设立
淄博华侨城	淄博	淄博	商务服务业	---	70.00	投资设立
淄博和鸣置业	淄博	淄博	房地产业	---	70.00	新设立
淄博来仪置业	淄博	淄博	房地产业	---	70.00	新设立
淄博于飞置业	淄博	淄博	房地产业	---	70.00	新设立
荥阳华侨城文化旅游	荥阳	荥阳	公共设施管理业	---	51.00	投资设立
河南华侨城实业	郑州	郑州	房地产业	---	100.00	新设立
青岛华侨城投资	青岛	青岛	商务服务业	---	100.00	新设立
太原侨辰置业	太原	太原	房地产业	---	60.00	投资设立
太原侨鼎置业	太原	太原	房地产业	---	100.00	投资设立
太原侨冠置业	太原	太原	房地产业	---	100.00	投资设立
杭州兰侨置业	杭州	杭州	房地产业	---	100.00	投资设立
杭州康侨置业	杭州	杭州	房地产业	---	100.00	投资设立
宁波弘禄房地产	宁波	宁波	房地产业	---	50.00	非同一控制下企业合并
杭州龙颐房地产	杭州	杭州	房地产业	---	50.00	非同一控制下企业合并
深圳海上田园水上街市	深圳	深圳	公共设施管理业	---	51.00	新设立
北京物业	北京	北京	房地产业	---	85.30	同一控制下企业合并
扬州物业	扬州	扬州	房地产业	---	51.00	新设立
Pacific Climax Limited	香港	英属维尔京群岛	投资	---	100.00	同一控制下企业合并
OCT Travel Investment Limited	香港	英属维尔京群岛	投资	---	100.00	同一控制下企业合并
南昌华侨城	南昌	南昌	租赁和商务服务业	---	100.00	投资设立
亿骏 (亚洲)	香港	香港	投资	---	100.00	新设立
南京威丰 (v)	南京	南京	房地产业	---	40.00	新设立

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	
宽利发展有限公司	香港	英属维尔京群岛	投资	---	100.00	同一控制下企业合并
定佳管理有限公司	香港	英属维尔京群岛	投资	---	100.00	同一控制下企业合并
深圳港威置业策划有限公司	深圳	深圳	投资	---	100.00	同一控制下企业合并
华侨城企业有限公司	香港	香港	投资	---	100.00	同一控制下企业合并
群陞发展有限公司	香港	香港	投资	---	100.00	同一控制下企业合并
信和置业	成都	成都	房地产业	---	80.00	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
华泰发展	香港	英属维尔京群岛	投资	---	70.94	投资设立
华昌国际	香港	香港	投资	---	70.94	投资设立
西安置地	西安	西安	房地产业	---	70.94	投资设立
OCT Investments Limited	香港	英属维尔京群岛	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
耀豪国际	香港	香港	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
成都华侨城	成都	成都	旅游业、房地产业	24.20	60.98	同一控制下企业合并
成都创展商业	成都	成都	商业	---	85.18	同一控制下企业合并
成都大剧院	成都	成都	剧院	---	85.18	同一控制下企业合并
成都万汇商城	成都	成都	商业	---	85.18	同一控制下企业合并
成都都市娱乐	成都	成都	娱乐	---	85.18	同一控制下企业合并
成都公园广场	成都	成都	商业	---	85.18	同一控制下企业合并
成都酒店管理	成都	成都	酒店	---	85.18	同一控制下企业合并
成都商业管理	成都	成都	商业	---	85.18	同一控制下企业合并
成都商业广场	成都	成都	商业	---	85.18	同一控制下企业合并
锐振有限公司	香港	香港	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
港亚控股	深圳	深圳	商务服务业	---	70.94	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	
深圳华友投资	深圳	深圳	商务服务业	---	70.94	同一控制下企业合并
华侨城华鑫股权投资	深圳	深圳	金融业	---	70.94	投资设立
华京投资公司	深圳	深圳	房地产业	---	70.94	同一控制下企业合并
常熟华侨城	常熟	常熟	房地产业	---	70.94	投资设立
共青城华侨城华鑫一号	九江	九江	商务服务业	---	70.94	投资设立
合肥环巢	巢湖	巢湖	房地产业	---	36.18	新设立
华侨城融资租赁	深圳	深圳	金融业	---	70.94	投资设立
裕冠国际有限公司	香港	英属维尔京群岛	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
荣添投资有限公司	香港	香港	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
港华投资控股	深圳	深圳	商务服务业	---	70.94	新设立
合肥华侨城实业	合肥	合肥	房地产业	---	36.18	新设立
翠恒有限公司	香港	英属维尔京群岛	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
豪科投资有限公司	香港	香港	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
上海置地	上海	上海	房地产业	---	85.32	同一控制下企业合并
上海首驰	上海	上海	商务服务业	---	85.32	投资设立
盈丰有限公司	香港	英属维尔京群岛	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
Grand Signal Limited	香港	英属维尔京群岛	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
创力发展有限公司	香港	香港	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
安徽华力	安徽	安徽	制造加工	---	70.94	同一控制下企业合并
华力控股	香港	香港	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
Miracle Stone Development Limited	香港	英属维尔京群岛	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
汇骏发展有限公司	香港	香港	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
兴永投资有限公司	香港	香港	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
惠州华力	惠州	惠州	制造加工	---	70.94	同一控制下企业合并
华港企业	香港	香港	投资	---	70.94	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	
常熟实业发展	苏州	苏州	房地产业	---	70.94	同一控制下企业合并

注：（a）合恒由华侨城房地产、深圳市合恒实业有限公司、深圳市博天润邦投资有限公司出资设立，分别持股 40%、38%、22%。鉴于深圳市合恒实业有限公司、深圳市博天润邦投资有限公司合计让渡其 11%股权表决权至华侨城房地产，华侨城股份将其纳入合并范围。

（b）东莞保华由华侨城房地产、卓越置业集团（东莞）有限公司、东莞市越兴房地产投资有限公司、保利湾区投资发展有限公司出资设立，分别持股 40%、30%、25%、5%。鉴于卓越置业集团（东莞）有限公司、东莞市越兴房地产投资有限公司分别让渡其 5.5%股权表决权至华侨城房地产，华侨城股份将其纳入合并范围。

（c）昆明华侨城城市更新投资由华侨城城市更新、华侨城房地产、华侨城（云南）投资有限公司出资设立，华侨城城市更新持有其 35%股权，华侨城房地产持有其 30%股权，华侨城股份将其纳入合并范围。

（d）广州华侨城置业由华侨城城市更新、广州国侨城置业有限公司、华侨城房地产出资设立，华侨城城市更新持有其 58%股权，华侨城房地产持有其 10%股权，华侨城股份将其纳入合并范围。

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

（f）广州华侨城城市更新由华侨城城市更新、广州广怡置业有限公司、珠海润合投资有限公司出资设立，华侨城城市更新持有其 68%股权，华侨城股份将其纳入合并范围。

（g）中联嘉信由华侨城城市更新、深圳市向阳种子实业有限公司设立，华侨城城市更新持有其 67%股权，华侨城股份将其纳入合并范围。

（h）珠海城市更新由华侨城城市更新、珠海润合投资有限公司出资设立，华侨城城市更新持有其 67%股权，华侨城股份将其纳入合并范围。

（i）深圳华侨城汇富投资由华侨城城市更新、深圳前海广汇富投资发展有限公司出资设立，华侨城城市更新持有其 67%股权，华侨城股份将其纳入合并范围。

（j）佛山华侨城城市更新由华侨城城市更新、佛山市南海万基拓展有限公司出资设立，华侨城城市更新持有其 67%股权，华侨城股份将其纳入合并范围。

（k）东莞华侨城城市发展由华侨城城市更新、东莞市近道投资咨询有限公司出资设立，华侨城城市更新持有其 67%股权，华侨城股份将其纳入合并范围。

（l）惠州利华房地产由深圳华侨城置业、保利湾区投资发展有限公司、深圳市润投资咨询有限公司出资设立，分别持股 34%、33%、33%。鉴于保利湾区投资发展有限公

司、深圳市润投资咨询有限公司分别让渡其 9%表决权至深圳华侨城置业，华侨城股份将其纳入合并范围。

(m) 东莞华侨城文化旅游发展由文化置业、广东泉海控股集团有限公司出资设立，文化置业持有其 51%股权，华侨城股份将其纳入合并范围。

(n) 肇庆华侨城小镇实业由肇庆华侨城实业、肇庆悦华鼎盛出资设立，肇庆华侨城实业持有其 70%股权，华侨城股份将其纳入合并范围，同时其持有肇庆华侨城小镇开发 100%股权。肇庆华侨城实业持有肇庆华侨城小镇文旅 51%股权。

(o) 杭州保泓由杭州锦杭、浙江保利房地产开发有限公司、杭州滨江房产集团股份有限公司、上海泓喆房地产开发有限公司出资设立，分别持股 39%、25%、18%、18%。鉴于浙江保利房地产开发有限公司、杭州滨江房产集团股份有限公司、上海泓喆房地产开发有限公司分别让渡其 4%股权表决权至杭州锦杭，华侨城股份将其纳入合并范围。

(p) 宁波创东华远由宁波华侨城、宁波创东领秀置业有限公司出资设立，分别持股 40%、60%。鉴于宁波创东领秀置业有限公司让渡其 36%股权表决权至宁波华侨城，华侨城股份将其纳入合并范围。

(q) 宜宾华侨城三江置业由成都投资、四川量典、通信科技、成都体产出资设立，分别持股 35%、25%、20%、20%，康佳通信同意作为成都投资的一致行动人，华侨城股份将其纳入合并范围。

(r) 成都洛带华侨城置地由洛带华侨城、成都富江置业有限公司出资设立、洛带华侨城持有其 50%股权并实施控制，华侨城股份将其纳入合并范围。

(s) 沔东华侨城发展由华侨城（西安）发展、西安沔东发展集团有限公司出资设立，华侨城（西安）发展持有其 65%的股权，华侨城股份将其纳入合并范围，同时其持有西安康兴置业 100%股权。

(t) 昆明华侨城置地由华侨城（西安）发展、华侨城（云南）投资有限公司出资设立，华侨城（西安）发展持有其 51%股权，华侨城股份将其纳入合并范围。

(u) 西咸文茂房地产由华侨城（西安）发展、重庆招商依云房地产有限公司出资设立，华侨城（西安）发展持有其 50%股权并实施控制，华侨城股份将其纳入合并范围。

(v) 南京威丰由华侨城企业有限公司、南京威卓企业管理咨询有限公司、上海大业房地产开发有限公司出资设立，分别持股 40%、30%、30%。根据章程约定，南京威丰董事会成员共五人，华侨城企业有限公司派出三名董事，董事会决议经全体董事过半数同意通过有效。鉴于华侨城企业在董事会占多数表决权的情况，对南京威丰的重大经营决策实施控制，本集团将其纳入合并范围。

(2) 康佳集团的子公司

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	
康佳创投	深圳	深圳	其他组织管理服务	51.00	---	设立或投资
烟台康佳	烟台	烟台	其他专业咨询与调查	---	51.00	设立或投资
成都康佳孵化器	成都	成都	商务服务业	---	51.00	设立或投资
成都安仁	成都	成都	商务服务业	---	51.00	设立或投资
康佳创业服务	贵阳	贵阳	企业总部管理	---	51.00	设立或投资
创汇智能	南京	南京	创业空间服务	---	40.80	设立或投资
跨境科创	深圳	深圳	其他未列明信息技术服务业	---	26.01	设立或投资
康佳企业管理	贵阳	贵阳	其他未列明商务服务业	---	51.00	设立或投资
宜宾康佳孵化器	宜宾	宜宾	商务服务业	---	51.00	设立或投资
安徽康佳	滁州	滁州	制造业	78.00	---	设立或投资
康智商贸	滁州	滁州	批发业	---	78.00	设立或投资
康佳保理	深圳	深圳	保付代理 (非银行金融类)	100.00	---	设立或投资
优视康荣	天津	天津	广告	---	70.00	设立或投资
康佳利丰	深圳	深圳	零售业	51.00	---	设立或投资
佳利国际	香港	香港	零售业	---	51.00	设立或投资
万凯达	深圳	深圳	软件开发	100.00	---	设立或投资
东莞康佳	东莞	东莞	制造业	75.00	25.00	设立或投资
通信科技	深圳	深圳	制造业	75.00	25.00	设立或投资
香康通信	香港	香港	制造业	---	100.00	设立或投资
生活电器	深圳	深圳	制造业	75.00	25.00	设立或投资
欧洲康佳	法兰克福	法兰克福	国际贸易	100.00	---	设立或投资
商用科技	深圳	深圳	商业	81.00	---	设立或投资
康佳电器	深圳	深圳	制造业、贸易	100.00	---	设立或投资
康佳材料	海口	海口	商务服务业	---	51.00	设立或投资
移动互联	深圳	深圳	商业	100.00	---	设立或投资
四川康佳	宜宾	宜宾	制造业	---	100.00	设立或投资
宜宾智慧	宜宾	宜宾	信息服务	---	100.00	设立或投资

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	
安徽同创	滁州	滁州	制造业	100.00	---	设立或投资
安徽电器	滁州	滁州	制造业	---	51.00	设立或投资
新飞制冷	新乡	新乡	制造业	---	51.00	设立或投资
新飞智能	新乡	新乡	批发业	---	51.00	设立或投资
新飞电器	新乡	新乡	制造业	---	51.00	设立或投资
新飞家电	新乡	新乡	制造业	---	51.00	设立或投资
鹏润科技	深圳	深圳	零售业	51.00	---	设立或投资
佳鑫科技	香港	香港	零售业	---	51.00	设立或投资
易立方	海口	海口	网络平台开发	60.00	---	设立或投资
易方科技	深圳	深圳	网络平台开发	---	60.00	设立或投资
东莞包装	东莞	东莞	制造业	75.00	25.00	设立或投资
易平方	深圳	深圳	信息服务	95.78	---	设立或投资
易平方（海南）	海口	海口	信息服务	---	95.78	设立或投资
北京康佳电子	北京	北京	家电销售	100.00	---	设立或投资
康佳租赁	天津自贸试验区	天津自贸试验区	租赁业	---	100.00	设立或投资
配件科技	深圳	深圳	投资控股	75.00	25.00	设立或投资
博康精密	博罗	博罗	制造业	---	100.00	设立或投资
厦门达龙	厦门	厦门	贸易	---	69.23	设立或投资
博罗康佳	博罗	博罗	制造业	---	100.00	设立或投资
香港康佳	香港	香港	国际贸易	100.00	---	设立或投资
康电投资	香港	香港	投资控股	---	100.00	设立或投资
中康存储科技	香港	香港	国际贸易	---	51.00	设立或投资
中康存储科技（深圳）	深圳	深圳	批发业	---	51.00	设立或投资
合肥中康存储科技	合肥	合肥	信息服务	---	51.00	设立或投资
康佳智晟	香港	香港	国际贸易	---	61.00	设立或投资
康捷通	香港	香港	服务业	---	51.00	设立或投资
康电贸易	香港	香港	国际贸易	---	100.00	设立或投资
康好科技	开罗	开罗	国际贸易	---	67.00	设立或投资
悦康半导体	烟台	烟台	研究和实验发展	---	100.00	设立或投资

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	
北美康佳	加州	加州	国际贸易	---	100.00	设立或投资
康佳投资	深圳	深圳	资本市场服务	100.00	---	设立或投资
宜宾康佳产业园	宜宾	宜宾	产业园开发建设及经营管理	---	100.00	设立或投资
产业新城	成都	成都	房地产业	---	51.00	设立或投资
康佳资本	深圳	深圳	资本市场服务	---	100.00	设立或投资
康佳穗甬	深圳	深圳	投资兴办实业、商务信息咨询、投资顾问	---	51.00	设立或投资
康信科技	深圳	深圳	软件和信息技术服务业	---	51.00	设立或投资
康泉企业	深圳	深圳	商务服务业	---	51.00	设立或投资
康佳苏源	深圳	深圳	商务服务业	---	51.00	设立或投资
海南科技	海口	海口	市政道路工程建筑	---	51.00	设立或投资
晟兴实业	深圳	深圳	商务服务业	---	51.00	设立或投资
产业园区发展	深圳	深圳	商务服务业	---	51.00	设立或投资
智通科技	深圳	深圳	软件和信息技术服务业	---	51.00	设立或投资
康佳通	宜宾	宜宾	服务业	51.00	---	设立或投资
电子科技	深圳	深圳	制造业	100.00	---	设立或投资
兴达鸿业	中山	中山	制造业	---	51.00	设立或投资
上海欣丰	上海	上海	贸易	---	51.00	设立或投资
安徽智联	滁州	滁州	电子商务	---	100.00	设立或投资
南京康佳	南京	南京	批发业	---	100.00	设立或投资
柚之汇	深圳	深圳	软件和信息技术服务业	---	100.00	设立或投资
小佳科技	深圳	深圳	零售业	---	100.00	设立或投资
海门康佳	南通	南通	批发和零售业	---	100.00	设立或投资
成都康佳智能	成都	成都	批发和零售业	---	100.00	设立或投资
成都康佳电子	成都	成都	制造业	---	100.00	设立或投资
毅康科技	烟台	烟台	环保技术服务业	51.00	---	设立或投资
北京康毅	北京	北京	环保技术服务业	---	51.00	设立或投资

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	
上海济忆	上海	上海	环保技术服务业	---	51.00	设立或投资
滨州毅康中科	滨州	滨州	环保技术服务业	---	51.00	设立或投资
莱润控股	烟台	烟台	环保技术服务业	---	30.60	设立或投资
莱润环保	烟台	烟台	环保技术服务业	---	27.54	设立或投资
莱润污水	烟台	烟台	生态保护和环境治理业	---	24.14	设立或投资
滨海污水	烟台	烟台	环保技术服务业	---	30.60	设立或投资
毅康环保工程	成都	成都	环保技术服务业	---	51.00	设立或投资
烟台康润	烟台	烟台	环保技术服务业	---	51.00	设立或投资
乳山毅科	威海	威海	环保技术服务业	---	44.37	设立或投资
滨州维易杰	滨州	滨州	环保技术服务业	---	35.70	设立或投资
滨州北海静脉	滨州	滨州	环保技术服务业	---	24.99	设立或投资
春之染	烟台	烟台	环保技术服务业	---	35.70	设立或投资
东港康润	丹东	丹东	环保技术服务业	---	50.70	设立或投资
大邑康润水务	成都	成都	环保技术服务业	---	51.00	设立或投资
肃北康润水务	酒泉	酒泉	环保技术服务业	---	39.78	设立或投资
遂宁蓬溪康润	遂宁	遂宁	环保技术服务业	---	40.75	设立或投资
潍坊四海康润	潍坊	潍坊	环保技术服务业	---	32.09	设立或投资
鲁山康润环境	平顶山	平顶山	生态保护和环境治理业	---	45.44	设立或投资
阜南康润水务	阜阳	阜阳	生态保护和环境治理业	---	40.55	设立或投资
武汉润源污水	武汉	武汉	生态保护和环境治理业	---	35.70	设立或投资
铜川康润鸿辉	铜川	铜川	生态保护和环境治理业	---	45.39	设立或投资
汀源环保	上海	上海	研究和试验发展	---	51.00	设立或投资

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	
博兴兴康环保	滨州	滨州	生态保护和环境治理业	---	35.70	设立或投资
烟台康云	烟台	烟台	商务服务业	51.00	---	设立或投资
烟台莱康	烟台	烟台	商务服务业	51.00	---	设立或投资
康佳环嘉	大连	大连	再生资源加工贸易	51.00	---	设立或投资
康佳环嘉（河南）	兰考	兰考	科技推广和应用服务业	---	51.00	设立或投资
上海康佳	上海	上海	房地产业	100.00	---	设立或投资
烟台康佳实业	烟台	烟台	房地产业	---	89.71	设立或投资
烟台康金	烟台	烟台	房地产业	---	62.80	设立或投资
山东康信	烟台	烟台	房地产业	---	51.00	设立或投资
江西康佳	九江	九江	生产制造加工	51.00	---	设立或投资
新风微晶	南昌	南昌	生产制造加工	---	51.00	设立或投资
纳米微晶	九江	九江	生产制造加工	---	51.00	设立或投资
深圳年华	深圳	深圳	商务服务业	100.00	---	设立或投资
深圳康芯威	深圳	深圳	半导体	100.00	---	设立或投资
深圳美信	深圳	深圳	贸易	---	51.00	设立或投资
正茂半导体	重庆	重庆	研究和试验发展	---	51.00	设立或投资
合肥康芯威	合肥	合肥	集成电路设计	---	51.00	设立或投资
忆合电子	合肥	合肥	批发业	---	51.00	设立或投资
重庆康佳	重庆	重庆	软件和信息技术服务业	---	100.00	设立或投资
深圳汇盈科技	深圳	深圳	批发业	---	51.00	设立或投资
重庆汇盈科技	重庆	重庆	计算机、通信和其他电子设备制造业	---	51.00	设立或投资
康佳生态发展	深圳	深圳	商务服务业	51.00	---	设立或投资
康佳融合	佛山	佛山	批发和零售业	51.00	---	设立或投资
遂宁康佳产业园	遂宁	遂宁	产业园开发建设及经营管理	100.00	---	设立或投资
遂宁电子科创	遂宁	遂宁	商务服务业	100.00	---	设立或投资
东莞康佳投资	东莞	东莞	商务服务业	100.00	---	设立或投资
深圳创智电器	深圳	深圳	批发业	100.00	---	设立或投资

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	
康鸿 (烟台) 环保	烟台	烟台	废弃资源综合利用业	51.00	---	设立或投资
康鸿 (烟台) 环保产业园	烟台	烟台	商务服务业	---	51.00	设立或投资
重庆康兴瑞	重庆	重庆	科技推广和应用服务业	51.00	---	设立或投资
重庆光电研究院	重庆	重庆	研究和试验发展	75.00	---	设立或投资
芯盈半导体	深圳	深圳	计算机、通信和其他电子设备制造业	56.00	---	设立或投资
江康 (上海) 科技	上海	上海	研究和试验发展	51.00	---	设立或投资
重庆置业发展	重庆	重庆	房地产业	51.00	---	设立或投资
重庆兴毅置业	重庆	重庆	房地产业	---	51.00	设立或投资
重庆福泽置业	重庆	重庆	房地产业	---	51.00	设立或投资
宁波康韩瑞电器	宁波	宁波	电气机械和器材制造业	60.00	---	设立或投资
康佳智造	深圳	深圳	研究和试验发展	51.00	---	设立或投资
得宝新材料	滁州	滁州	研究和试验发展	60.00	---	设立或投资
遂宁佳润置业	遂宁	遂宁	房地产业	100.00	---	设立或投资
滁州康鑫健康产业	滁州	滁州	商务服务业	100.00	---	设立或投资
康鑫隆环保	黄石	黄石	生态保护和环境治理业	51.00	---	设立或投资

(3) 华夏艺术中心的子公司

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	
华夏演出	深圳	深圳	文化艺术	100.00	---	设立或投资
华夏文化艺术	深圳	深圳	教育	100.00	---	设立或投资

(4) 文化集团的子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
文创投资	深圳	深圳	文化小镇运营	58.00	---	设立或投资

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	
深圳秀峰华侨城投资发展有限公司	深圳	深圳	投资实业、自有物业租赁	---	29.58	设立或投资
深圳市源沅文创投资发展有限公司	深圳	深圳	投资实业、自有物业租赁、物业管理、咨询	---	50.75	设立或投资
歌舞团演艺	深圳	深圳	文艺演出	100.00	---	设立或投资
国际传媒	深圳	深圳	演艺	100.00	---	设立或投资
传媒广告	深圳	深圳	策划	---	100.00	设立或投资
文化演艺营销	深圳	深圳	文化演艺活动营销	---	100.00	设立或投资
哈克公司	深圳	深圳	儿童体验场馆投资及运营	100.00	---	设立或投资
文创基金	深圳	深圳	基金投资	55.00	---	设立或投资
深圳文产投资	深圳	深圳	投资实业、自有物业租赁	51.00	---	设立或投资
深圳华侨城文化产业股权投资母基金合伙企业（有限合伙）	深圳	深圳	受托资产管理、投资管理	77.98	0.011	设立或投资
深圳上雪华侨城投资发展有限公司	深圳	深圳	投资实业、自有物业租赁	51.00	---	设立或投资
深圳雪象华侨城投资发展有限公司	深圳	深圳	投资实业、自有物业租赁	---	26.01	设立或投资
华侨城天视集团	厦门	厦门	演出经纪业务	35.60	---	设立或投资
陕西天视传媒有限公司	西安	西安	演出经纪业务	---	18.16	设立或投资
香港亚太天视传媒有限公司	香港	香港	文艺演出	---	35.60	设立或投资
厦门市汇声演出器材有限公司	厦门	厦门	演出设备销售及租赁	---	18.16	设立或投资
厦门市鑫美奇文化传播有限公司	厦门	厦门	会展服务	---	18.16	设立或投资
厦门市观道公关策划有限公司	厦门	厦门	演出经纪业务、营销策划	---	18.16	设立或投资
厦门市天弦音乐制作有限公司	厦门	厦门	影视节目制作、文化表演创作	---	18.16	设立或投资
上海舶文文化发展有限公司	上海	上海	演出经纪业务、文艺活动策划	---	18.16	设立或投资
厦门天侨科技有限公司	厦门	厦门	营销策划、信息集成、软件开发	---	18.16	设立或投资
北京视觉东方文化传媒有限公司	北京	北京	演出经纪业务、文艺活动策划	---	16.02	设立或投资
华侨城文体产业管理	深圳	深圳	文化场馆的经营管理	---	54.92	设立或投资

(5) 东部投资的子公司

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	
鹏城发展	深圳	深圳	旅游业	51.00	---	设立或投资
东部城建	深圳	深圳	房地产业	51.00	---	设立或投资
东部发展	深圳	深圳	房地产业	51.00	---	设立或投资
陆河发展	汕尾	汕尾	旅游业、酒店服务业	90.00	---	设立或投资
昆仑投资	深圳	深圳	房地产业	51.00	---	设立或投资
东部联合投资	深圳	深圳	房地产业	70.00	---	设立或投资
汕头濠江投资	汕头	汕头	房地产业	51.00	---	设立或投资
文旅小镇发展	深圳	深圳	旅游业	31.00	---	设立或投资
大鹏较场尾民宿	深圳	深圳	商业	---	51.00	设立或投资

(6) 华侨城资本的子公司

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	
中保投资基金	深圳	深圳	投资	100.00	---	设立或投资
成都湖滨商业	成都	成都	商业	---	51.00	设立或投资
华侨城产业股权基金管理	深圳	深圳	投资	100.00	---	设立或投资
滁州康佳	滁州	滁州	商业	51.00	---	设立或投资
滁州康云科技产业发展有限公司	滁州	滁州	房地产业	---	51.00	设立或投资
云南旅游产业基金管理	昆明	昆明	商业	51.00	---	设立或投资

(7) 云南投资的子公司

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	
云南文产投资控股	昆明	昆明	文化项目投资	51.00	---	设立或投资
云南世博集团	昆明	昆明	旅游	51.00	---	设立或投资
昆明华侨城投资有限公司	昆明	昆明	房地产业	26.00	---	设立或投资
云南华侨城城市运营投资有限公司	昆明	昆明	房地产业	51.00	---	设立或投资
大理古城华侨城投资开发有限公司	大理	大理	景区开发与建设	84.62	7.84	设立或投资
云南秘境圣露冰酒产业投资开发有限公司	迪庆州	迪庆州	旅游, 酿酒	50.00	25.50	设立或投资
大理华侨城杨丽萍大剧院有限公司	大理	大理	商务服务业	95.00	---	设立或投资
华侨城(云南)普洱茶产业发展有限公司	昆明	昆明	茶叶种植、加工、销售	51.00	24.99	设立或投资
昆明华侨城美丽乡村发展有限公司	昆明	昆明	旅游项目的投资、开发、建设、运营管理	51.00	---	设立或投资

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	
西双版纳美好生活投资开发有限公司	西双版纳州	西双版纳州	房地产、租赁、物业	80.00	---	设立或投资
西双版纳华云城市运营投资有限公司	西双版纳州	西双版纳州	房地产业	80.00	---	设立或投资
普洱美好生活投资开发有限公司	普洱	普洱	房地产业	72.59	9.26	设立或投资
德宏云侨城市建设有限公司	德宏州芒	德宏州芒	土木工程建筑业	70.00	15.30	设立或投资
普洱创想生活投资开发有限公司	普洱	普洱	商务服务业	80.00	10.20	设立或投资
德宏美好生活置业有限公司	德宏州	德宏州	房地产业	100.00	---	设立或投资
云南滇景股权投资基金合伙企业(有限合伙)	昆明	昆明	商务服务业	70.00	---	设立或投资
西双版纳美好新城投资开发有限公司	西双版纳州	西双版纳州	房地产业	50.00	---	设立或投资
云南世博花园酒店有限公司	昆明	昆明	住宿业	100.00	---	设立或投资
云南旅游	昆明	昆明	园艺展览、展览展示	---	35.74	设立或投资
云南世博投资有限公司	昆明	昆明	投资管理	---	100.00	设立或投资
云南海外国际旅行社有限公司	昆明	昆明	旅行社	---	100.00	设立或投资
昆明饭店有限公司	昆明	昆明	酒店业	---	100.00	设立或投资
云南饭店有限公司	昆明	昆明	筹建期间未经营	---	100.00	设立或投资
云南世博元阳哈尼梯田旅游开发有限责任公司	红河州	红河州	景区景点开发经营	---	100.00	设立或投资
丽江旅游投资	丽江	丽江	旅游投资	---	54.87	设立或投资
昆明轿子山	昆明	昆明	景区景点开发经营	---	97.13	设立或投资
腾冲石墙温泉度假村有限公司	腾冲	腾冲	景区开发经营、旅游地产	---	100.00	设立或投资
云南世博旅游文化产业有限公司	昆明	昆明	旅游文化业	---	100.00	设立或投资
云南云旅房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产业	---	100.00	设立或投资
丽江博丽酒店管理有限公司	丽江	丽江	酒店业	---	80.00	设立或投资
建水县临安酒店有限公司	红河州	红河州	酒店业	---	67.00	设立或投资
昆明旅游索道开发有限责任公司	昆明	昆明	旅游索道	---	50.00	设立或投资
宜良世博九乡	昆明	昆明	景区景点开发经营	---	47.20	设立或投资
云南旅游产业扶贫开发有限公司	昆明	昆明	旅游产业扶贫开发	---	100.00	设立或投资
巍山华侨城世博南诏文化旅游投资有限公司	大理州	大理州	旅游投资	---	60.00	设立或投资
禄劝轿子雪山旅游小镇开发有限公司	昆明	昆明	商务服务业	---	70.00	设立或投资
腾冲华侨城世博旅游开发有限公司	腾冲	腾冲	商务服务业	---	70.00	设立或投资

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	
江南园林有限公司	常州	常州	公共设施管理、 工程施工	---	80.00	设立或投资
云南世博文旅发展有限公司	昆明	昆明	商务服务业	---	100.00	设立或投资
丽江丽彩旅行社有限公司	丽江	丽江	旅行社	---	97.67	设立或投资
丽江丽美旅行社有限公司	丽江	丽江	旅行社	---	97.67	设立或投资
丽江丽月旅行社有限公司	丽江	丽江	旅行社	---	99.33	设立或投资
云南世博旅游景区投资管理 有限公司	昆明	昆明	景区景点开发经 营	---	100.00	设立或投资
云南世博园艺有限公司	昆明	昆明	公共设施管理、 工程施工	---	100.00	设立或投资
成都安仁华侨城世博景观工 程有限公司	成都	成都	公共设施管理、 工程施工	---	51.00	设立或投资
云南世博出租汽车有限公司	昆明	昆明	汽车出租、租赁	---	100.00	设立或投资
云南旅游酒店管理有限公司	昆明	昆明	酒店业	---	100.00	设立或投资
云南世博花园物业服务有限 公司	昆明	昆明	物业服务业	---	100.00	设立或投资
云南世界恐龙谷	楚雄州	楚雄州	景区景点开发经 营	---	63.25	设立或投资
云南世博旅游文化投资有限 公司	昆明	昆明	商务服务业	---	100.00	设立或投资
云南省国际旅行社有限公司	昆明	昆明	旅行社	---	51.00	设立或投资
云南世博国际旅行社有限公 司	昆明	昆明	旅行社	---	100.00	设立或投资
云南省丽江中国国际旅行社 有限责任公司	丽江	丽江	旅游服务	---	49.53	设立或投资
丽江华世文旅（集团）有限 公司	丽江	丽江	旅游服务	---	48.30	设立或投资
云南旅游汽车有限公司	昆明	昆明	交通运输	---	100.00	设立或投资
云南云旅交通投资开发有限 公司	昆明	昆明	旅游交通项目投 资	---	100.00	设立或投资
昆明任我行国际旅行社有限 公司	昆明	昆明	旅游咨询	---	100.00	设立或投资
云南旅游汽车维修有限公司	昆明	昆明	汽车维修	---	100.00	设立或投资
西双版纳吉迈斯旅游汽车有 限公司	景洪	景洪	交通运输	---	77.03	设立或投资
景洪世博出租汽车有限公司	景洪	景洪	交通运输	---	77.03	设立或投资
大理古城旅游汽车客运站服 务有限公司	大理州	大理州	交通运输	---	51.00	设立或投资
云南云旅汽车驾驶员培训学 校有限公司	丽江	丽江	驾驶培训	---	60.00	设立或投资
昆明云旅旅游汽车有限公司	昆明	昆明	交通运输	---	100.00	设立或投资
西双版纳散客集散中心有限 公司	景洪	景洪	旅游咨询	---	51.00	设立或投资
大理云旅旅游汽车有限公司	大理州	大理州	交通运输	---	100.00	设立或投资
丽江云旅旅游汽车有限公司	丽江	丽江	交通运输	---	100.00	设立或投资
迪庆云旅旅游汽车有限公司	迪庆州	迪庆州	交通运输	---	100.00	设立或投资

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	
云南滇越旅游开发有限公司	红河州	红河州	交通运输	---	51.00	设立或投资
昆明市北部汽车客运站有限公司	昆明	昆明	交通运输	---	51.00	设立或投资
云南世博欢喜谷婚礼产业有限公司	昆明	昆明	商务服务业	---	100.00	设立或投资
云南婚派婚礼运营管理有限公司	北京	北京	商务服务业	---	51.00	设立或投资
北京云仓匠人文化传播有限公司	中山	中山	商务服务业	---	70.00	设立或投资
华宴欢喜谷	昆明	昆明	商务服务业	---	51.00	设立或投资
云南世博婚礼文化产业有限公司	昆明	昆明	商务服务业	---	100.00	设立或投资
昆明世博会议中心有限公司	上海	上海	商务服务业	---	74.00	设立或投资
上海怡旗电子科技有限公司	昆明	昆明	研究和试验发展	---	51.00	设立或投资
文化旅游科技	深圳	深圳	软件和信息技术服务业	---	100.00	设立或投资
深圳华侨城卡乐技术有限公司	深圳	深圳	软件和信息技术服务业	---	100.00	设立或投资
深圳卡乐星球数字娱乐有限公司	深圳	深圳	广播、电视、电影和影视录音制作业	---	100.00	设立或投资
常德华侨城卡乐文化旅游发展有限公司	常德	常德	商务服务业	---	100.00	设立或投资
Oct Vision Inc.	美国	美国	技术研发及国际市场信息的收集	---	100.00	设立或投资
文旅科技股权投资	深圳	深圳	资本市场服务	---	51.00	设立或投资
卡乐投资（有限合伙）	深圳	深圳	资本市场服务	---	91.83	设立或投资
深圳华侨城文化旅游建设有限公司	深圳	深圳	房屋建筑业	---	100.00	设立或投资
永州华侨城卡乐旅游文化发展有限公司	永州	永州	商务服务业	---	100.00	设立或投资
云南世博商业管理有限公司	昆明	昆明	商业经营管理	---	100.00	设立或投资
建水华侨城世博文化旅游发展有限责任公司	红河州	红河州	旅游开发	---	51.00	设立或投资
深圳市世博兴云旅游投资中心（有限合伙）	深圳	深圳	投资管理	---	81.06	设立或投资
贵州东城明珠综合休闲管理有限责任公司	贵阳	贵阳	酒店业	---	55.00	设立或投资
建水侨世地产开发有限公司	红河州	红河州	房地产业	---	100.00	设立或投资
昆明艺丰旅游合伙企业（有限合伙）	昆明	昆明	商务服务业	---	100.00	设立或投资
云南朱家花园旅游开发有限公司	红河州	红河州	景区景点开发经营	---	67.90	设立或投资
昆明子山投资有限公司	昆明	昆明	旅游服务	---	45.05	设立或投资
云南省宜良九乡风景旅游索道有限公司	昆明	昆明	景区景点开发经营	---	30.00	设立或投资
宜良九乡绿化有限公司	昆明	昆明	农业	---	100.00	设立或投资

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	
宜良九乡旅游产业开发有限公司	昆明	昆明	景区景点开发经营	---	100.00	设立或投资
宜良世博九乡文化旅游小镇有限公司	昆明	昆明	景区景点开发经营	---	63.00	设立或投资
宜良世博九乡置业有限公司	昆明	昆明	房地产业	---	100.00	设立或投资
腾冲荷花温泉旅游有限公司	腾冲	腾冲	旅游业	---	70.00	设立或投资
梁河县龙翔房地产开发有限公司	梁河县	梁河县	房地产业	---	100.00	设立或投资
云南腾越翡翠城有限公司	腾冲	腾冲	房地产业	---	67.00	设立或投资
云南行院后勤服务管理有限公司	云南省	昆明	酒店管理	---	100.00	设立或投资
云南翠湖商贸有限公司	昆明	昆明	零售业	---	100.00	设立或投资
云南富园投资管理咨询有限责任公司	云南省	昆明	酒店管理、旅游	---	70.00	设立或投资
云南世博利丰	昆明	昆明	商务服务业	---	60.00	设立或投资
云南世博兴泰投资发展有限公司	昆明	昆明	投资管理	---	60.00	设立或投资
云南中青国际旅行社有限公司	昆明	昆明	旅游服务	---	100.00	设立或投资
梁河县世博农业专业合作社	云南省	梁河县	畜牧业	---	51.95	设立或投资
巍山华侨城世博南诏旅游发展有限公司	大理州	大理州	商务服务业	---	85.00	设立或投资
巍山华侨城文旅开发有限公司	大理州	大理州	房地产业	---	100.00	设立或投资
云南华侨城园投城市运营投资有限公司	昆明	昆明	商务服务业	---	95.00	设立或投资
大理古城华侨城实业有限公司	大理州	大理州	房地产业	---	100.00	设立或投资
云南文产创业投资有限责任公司	昆明	昆明	投资咨询	---	41.00	设立或投资
云文（北京）影业投资有限责任公司	北京	北京	影视拍摄	---	76.00	设立或投资
云南大剧院有限公司	昆明	昆明	展览展示	---	100.00	设立或投资
云南创意文产投资	昆明	昆明	项目投资	---	100.00	设立或投资
蓝月山谷	迪庆州	迪庆州	景区经营	---	46.00	设立或投资
石卡雪山	迪庆州	迪庆州	景区经营	---	46.00	设立或投资
保山文投旅游投资开发有限责任公司	保山	保山	租赁和商务服务业	---	51.00	设立或投资
云南文产城市商业文化综合投资有限公司	迪庆州	迪庆州	租赁和商务服务业	---	100.00	设立或投资
腾冲东云实业发展有限公司	腾冲	腾冲	房地产业	---	50.00	设立或投资
云南演艺	昆明	昆明	演艺	---	100.00	设立或投资
云南演艺股份有限公司	昆明	昆明	演艺	---	100.00	设立或投资
腾冲梦幻腾冲文化发展有限公司	腾冲	腾冲	演艺	---	100.00	设立或投资
云南省杂技团有限公司	昆明	昆明	演艺	---	100.00	设立或投资

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	
云南艺术剧院有限公司	昆明	昆明	演艺	---	100.00	设立或投资
柬埔寨暹粒投资演艺有限公司	柬埔寨	柬埔寨	演艺	---	90.00	设立或投资
云南省歌舞剧院	昆明	昆明	演艺	---	100.00	设立或投资
云南省文化物资供应站	昆明	昆明	演艺	---	100.00	设立或投资
云南省演出公司	昆明	昆明	演艺	---	100.00	设立或投资
云南艺术剧院	昆明	昆明	演艺	---	100.00	设立或投资
云南圆通影剧院	昆明	昆明	演艺	---	100.00	设立或投资
云南省杂技团	昆明	昆明	演艺	---	100.00	设立或投资
柬埔寨吴哥国际文化投资发展有限公司	柬埔寨	柬埔寨	项目投资	---	100.00	设立或投资
北京云文云信资本管理有限公司	北京	北京	投资咨询	---	31.00	设立或投资
云南文投建设投资有限公司	昆明	昆明	项目建设	---	100.00	设立或投资
云南文投开发投资有限公司	昆明	昆明	项目建设	---	100.00	设立或投资
云南文滇置业有限公司	昆明	昆明	房地产业	---	80.00	设立或投资
云文投（祥云）文化旅游开发有限公司	大理州	大理州	商务服务业	---	100.00	设立或投资
云南文投云滇投资有限公司	昆明	昆明	商务服务业	---	98.00	设立或投资
云南文锦房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产业	---	67.00	设立或投资
云南文邦房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产业	---	67.00	设立或投资

(8) 西部投资的子公司

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	
黄龙溪投资发展	成都	成都	旅游业	100.00	---	设立或投资
成都安仁华侨城	成都	成都	旅游业	100.00	---	设立或投资
成都安仁华侨城仁里文化旅游开发有限公司	成都	成都	旅游业	---	100.00	设立或投资
成都安仁华侨城仁嘉文化旅游开发有限公司	成都	成都	旅游业	---	100.00	设立或投资
成都喜进文化旅游开发有限公司	成都	成都	旅游业	---	100.00	设立或投资
成都安仁金桂公馆酒店有限公司	成都	成都	旅游业	---	100.00	设立或投资
成都安仁华侨城沃天文化产业发展有限公司	成都	成都	旅游业	---	51.00	设立或投资
成都嘉宏文化旅游开发有限公司	成都	成都	旅游业	---	51.00	设立或投资
成都安仁华侨城沃天文化产业发展有限公司	成都	成都	旅游业	---	51.00	设立或投资
贵州华侨城	贵阳	贵阳	旅游综合开发	80.00	---	设立或投资
林芝南山旅游投资	林芝	林芝	旅游业	75.00	---	设立或投资
眉山中法农业科技园	眉山	眉山	旅游业	56.00	---	设立或投资

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	
眉山中法侨贝	眉山	眉山	旅游业	---	56.00	设立或投资
世博兴云房地产	昆明	昆明	房地产	55.00	---	设立或投资
甘孜华侨城	甘孜州	甘孜州	旅游业	51.00	---	设立或投资
昆明世博新区	昆明	昆明	房地产	51.00	---	设立或投资
佳园物业	昆明	昆明	房地产	---	55.00	设立或投资
昆明佳园幼儿教育有限责任公司	昆明	昆明	教育	---	33.00	设立或投资
昆明润泽餐饮管理有限公司	昆明	昆明	商务服务	---	55.00	设立或投资
世博行地产营销	昆明	昆明	房地产	---	28.05	设立或投资
剑门关股份	广元	广元	旅游业	80.00	---	设立或投资

(9) 海南集团的子公司

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	
海口华侨城文化旅游发展有限公司	海口	海口	房地产	100.00	---	设立或投资
海南华侨城市民游客中心建设管理有限公司	海口	海口	旅游	---	80.00	设立或投资
海南曦联投资有限公司	海口	海口	房地产	---	100.00	设立或投资
海南华侨城全域旅游发展有限公司	三亚	三亚	旅游	100.00	---	设立或投资
海南华侨城文化演艺有限公司	三亚	三亚	旅游、演艺	100.00	---	设立或投资
华侨城中视文旅发展有限公司	海口	海口	旅游、投资	---	55.00	设立或投资
文昌华侨城文化旅游发展有限公司	文昌	文昌	旅游、房地产	100.00	---	设立或投资
三亚华侨城欢乐东岸文旅发展有限公司	三亚	三亚	旅游、房地产	100.00	---	设立或投资

(10) 光明集团的子公司

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	
光明华侨城	深圳	深圳	其他	100.00	---	设立或投资
华侨城城市发展(深圳)有限公司	深圳	深圳	投资	100.00	---	设立或投资
华侨城实业发展(深圳)有限公司	深圳	深圳	投资	100.00	---	设立或投资
晨光乳业	深圳	深圳	乳制品生产销售	100.00	---	设立或投资
龙门晨光乳业奶源基地有限公司	深圳	深圳	畜牧业	---	100.00	设立或投资
深圳市光明房地产开发公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	---	设立或投资
深圳市光明农业高科技园有限公司	深圳	深圳	旅游	100.00	---	设立或投资
深圳市华侨建筑工程公司	深圳	深圳	投资	100.00	---	设立或投资
深圳市宝明洁物业管理有限公司	深圳	深圳	投资	100.00	---	设立或投资
深圳市光明机械工程有限公司	深圳	深圳	投资	100.00	---	设立或投资

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	
深圳市宝安光明汽车维修中心	深圳	深圳	投资	100.00	---	设立或投资
深圳市光明华侨经济发展有限公司	深圳	深圳	来料加工、内引外联	100.00	---	设立或投资
深圳市光明畜牧有限公司	深圳	深圳	饲养、销售	80.00	---	设立或投资
深圳光侨食品有限公司	深圳	深圳	物业	75.00	---	设立或投资
深圳市名景花卉有限公司	深圳	深圳	农业	70.00	---	设立或投资
深圳市光明生态旅游有限公司	深圳	深圳	旅游	95.00	---	设立或投资
深圳市八达运输有限公司	深圳	深圳	普通货物运输	90.00	---	设立或投资
深圳市长运物流有限公司	深圳	深圳	普通货物运输	---	90.00	设立或投资
华侨城光明欢乐田园(深圳)生态文旅投资有限公司	深圳	深圳	旅游	100.00	---	设立或投资
深圳市光明鸽餐饮文化投资发展有限公司	深圳	深圳	餐饮	100.00	---	设立或投资

(11) 华东投资的子公司

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	
泰州华侨城	泰州	泰州	旅游、酒店、房地产	100.00	---	设立或投资
昆山康盛	昆山	昆山	房地产	---	51.00	设立或投资
无锡侨盛置业有限公司	无锡	无锡	房地产	---	60.00	设立或投资

(12) 北方投资的子公司

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	
天津丰盈	滨海新区	滨海新区	投资	100.00	---	设立或投资
天津华侨城文化发展	西青区	西青区	文创园	100.00	---	设立或投资
涿州投资	涿州市	涿州市	房地产	60.00	---	设立或投资

(13) 中部投资的子公司

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	
湖南华侨城文旅投资有限公司	衡阳	衡阳	房地产	51.00	---	设立或投资
武汉青山古镇置业有限责任公司	衡阳	衡阳	房地产	100.00	---	设立或投资
衡阳华侨城投资有限公司	衡阳	衡阳	房地产	---	51.00	设立或投资
衡阳征雁置业有限责任公司	衡阳	衡阳	房地产	---	51.00	设立或投资
衡阳松雁置业有限责任公司	衡阳	衡阳	房地产	---	51.00	设立或投资
衡阳雁来置业有限责任公司	衡阳	衡阳	房地产	---	51.00	设立或投资

(二) 拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	纳入合并范围原因
1	华侨城股份	47.3999	47.3999	820,310.64	1,004,896.91	二级	注①
2	康佳集团	30.00	30.00	240,794.54	234,831.57	二级	注②
3	昆明子山投资有限公司	45.05	45.05	1,820.00	820.00	五级	注③
4	丽江华世文旅(集团)有限公司	48.30	48.30	500.00	241.50	六级	注④
5	云南文产创业投资有限责任公司	41.00	41.00	5,000.00	2,050.00	四级	管理层人员均由本公司下属单位派遣

注：①本公司为华侨城股份第一大股东，且本公司在华侨城股份董事会除独立董事外占多数表决权，故本公司对华侨城股份拥有实际控制权。

②本公司为康佳集团第一大股东，且本公司在康佳集团董事会除独立董事外占多数表决权，故本公司对康佳集团拥有实际控制权。

③昆明子山投资有限公司由本公司间接持股，其高管均由本公司控制之子公司昆明轿子山委派，资金统一归集至云南投资，按照用款计划统一下拨，昆明轿子山能一定程度上控制昆明子山投资有限公司的财务和经营政策，昆明轿子山可以对昆明子山投资有限公司形成实质控制，所以纳入合并范围。

④丽江华世文旅(集团)有限公司由本公司间接持股，根据公司章程的约定，丽江华世文旅(集团)有限公司不设董事会，只设执行董事一人，该执行董事由本公司控制之子公司丽江国旅选派，本公司能够实施控制，所以纳入合并范围。

(三) 母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上表决权但未能对其形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	未纳入合并范围原因
1	港中旅物流	100.00	100.00	300.00	200.00	二级	注①
2	思纳史密斯文化创意产业投资(上海)有限公司	51.00	51.00	1,525.02	---	四级	注②
3	天津华锦万吉	60.00	60.00	16,666.67	5,000.00	四级	注③
4	天津嘉运置业	51.00	51.00	10,000.00	2,300.00	四级	注④
5	太原华侨城	51.00	51.00	5,000.00	9,560.78	四级	注⑤
6	自贡华侨城	51.00	51.00	30,000.00	29,400.00	四级	注⑥
7	华侨城城投低碳发展	60.00	60.00	100,000.00	19,859.82	四级	注⑦

注①：港中旅物流系经深圳市人民政府深府办[1998]1373 号文批准成立的国有企业，按照有关协议，本公司仅名义持股。故本公司对该公司仅按成本法核算而未纳入合并范围。

注②：截止 2019 年 12 月 31 日，本集团子公司云南文化产业投资控股集团有限责任公司持有思纳史密斯文化创意产业投资（上海）有 51%股权，未实际投资，且派遣的管理人员尚未履职，不能对公司构成实质性控制。

注③：本集团之控股子公司北京投资发展持有天津华锦万吉 60%股权，并拥有其 60%表决权。根据公司章程约定，股东会决议事项必须经全体股东一致同意方为通过，故本集团不能对公司构成控制而未纳入合并范围。

注④：本集团之控股子公司华侨城（天津）投资持有天津嘉运置业 51%股权，并拥有其 51%表决权。根据公司章程约定，董事会对所议的所有事项作出决议，必须经全体董事表决通过，故本集团不能对公司构成控制而未纳入合并范围。

注⑤：本集团之控股子公司华侨城（天津）投资持有太原华侨城 51%股权，并拥有其 51%表决权。根据公司章程约定，股东会会议决议须经代表三分之二以上表决权的股东表决通过，故本集团不能对公司构成控制而未纳入合并范围。

注⑥：本集团之控股子公司成都投资持有自贡华侨城 51%股权，并拥有其 51%表决权。根据公司章程约定，股东会决议事项必须经全体股东一致同意方为通过，故本集团不能对公司构成控制而未纳入合并范围。

注⑦：本集团之控股子公司东部华侨城持有华侨城城投低碳发展 60%股权，并拥有其 60%表决权。根据公司章程约定，董事会会议对日常经营活动决议必须经全体董事一致表决通过，故本集团不能对公司构成控制而未纳入合并范围。

（四）重要的非全资子公司

（1）少数股东

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东宣告分派的股利	年末少数股东权益余额
华侨城股份	52.6002	6,490,918,212.86	1,276,178,211.33	35,848,637,789.84
康佳集团	70.0000	148,423,954.14	170,467,499.29	5,647,954,188.09

(2) 主要财务信息

项 目	本年数		上年数	
	华侨城股份	康佳集团	华侨城股份	康佳集团
流动资产	298,283,202,874.81	25,422,786,872.67	234,322,981,906.19	21,843,297,580.24
非流动资产	81,336,766,506.37	17,164,168,579.60	59,844,154,903.61	11,141,764,308.79
资产合计	379,619,969,381.18	42,586,955,452.27	294,167,136,809.80	32,985,061,889.03
流动负债	200,470,603,717.27	22,145,831,594.58	144,999,120,466.84	22,675,834,245.90
非流动负债	84,156,010,237.96	10,514,426,070.89	72,005,683,006.98	857,859,332.34
负债合计	284,626,613,955.23	32,660,257,665.47	217,004,803,473.82	23,533,693,578.24
营业收入	60,025,027,201.56	55,119,125,478.72	48,142,343,166.02	46,126,797,341.33
净利润	14,342,346,725.07	340,037,275.23	11,294,328,846.78	668,618,421.57
综合收益总额	14,362,947,480.86	334,936,115.34	10,323,261,578.90	656,032,774.03
经营活动现金流量	-5,187,770,194.27	-1,543,947,284.59	-9,984,217,376.99	-3,229,823,872.66

(五) 本年不再纳入合并范围的原子公司

子公司名称	股权处置价款(万元)	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额(万元)
西安思睿置地	101,847.52	80.00	协议转让	2019-8-31	完成工商变更	66,209.05
天津嘉运置业	3,881.07	49.00	协议转让	2019-10-11	完成工商变更	3,213.90
太原侨晋置业	14,135.00	50.00	协议转让	2019-12-31	完成工商变更	13,655.23
太原侨君置业	14,565.00	50.00	协议转让	2019-12-31	完成工商变更	14,064.42
太原侨隆置业	---	50.00	增资后比例稀释	2019-2-1	通过变更章程议案并完成工商变更	---
太原侨诺置业	---	50.00	增资后比例稀释	2019-2-1	通过变更章程议案并完成工商变更	---
太原侨硕置业	---	50.00	增资后比例稀释	2019-2-1	通过变更章程议案并完成工商变更	---
秦皇岛华侨城	18,688.15	70.00	协议转让	2019-1-1	完成工商变更	3,339.23
天津华锦万吉	---	40.00	协议转让	2019-12-23	通过变更章程议案并完成工商变更	1,198.67
四川圣铭	16,644.95	51.00	协议转让	2019-12-9	完成工商变更	5,306.39
成都地润置业	104,224.68	51.00	协议转让	2019-12-27	完成工商变更	13,298.38
上海华合	222,800.00	50.00	协议转让	2019-12-30	签署股权交接确认书	27,178.23
云南华侨城置业	74,760.00	50.00	协议转让	2019-9-20	签署股权交接确认书	25,261.49

子公司名称	股权处置价款(万元)	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额(万元)
康佳壹视界	3,750.00	15.00	协议转让	2019-6-21	经营及财务控制权转移	3,185.78
深圳康悦	3,570.00	51.00	协议转让	2019-12-17	经营及财务控制权转移	2,563.78
海门康建	20,000.00	40.00	协议转让	2019-12-18	经营及财务控制权转移	16,054.77
思所(厦门)品牌策划有限公司	110.00	55.00	协议转让	2019-12-23	工商变更登记	27.90
巍山华侨城世博实业有限公司	9,482.97	51.00	协议转让	2019-3-31	完成股权交割手续	8,973.17
建水侨博房地产开发有限公司	4,947.50	51.00	协议转让	2019-12-29	协议签订、增资款划入	4,947.39
盈江县大盈江玉石城有限公司	5,967.09	100.00	协议转让	2019-10-31	完成股权交割手续	-615.41
云南文产国际投资开发有限公司	5,100.00	51.00	协议转让	2019-4-12	完成股权交割手续	-74.19
云南文产数字科技有限公司	---	54.72	协议转让	2019-12-25	完成股权交割手续	646.53
云南文产演艺产业投资中心(有限合伙)	---	89.91	协议转让	2019-5-10	增资后比例稀释	---
云南滇中文投置业有限公司	4,754.60	51.00	协议转让	2019-12-23	完成股权交割手续	-120.78

(续)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值(万元)	丧失控制权之日剩余股权的公允价值(万元)	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失(万元)	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
西安思睿置地	20.00	---	25,461.88	25,461.88	评估确定	---
天津嘉运置业	51.00	694.41	4,039.49	3,345.08	评估确定	---
太原侨晋置业	50.00	479.77	14,135.00	13,655.23	评估确定	---
太原侨君置业	50.00	500.58	14,565.00	14,064.42	评估确定	---
太原侨隆置业	50.00	---	---	---	评估确定	---
太原侨诺置业	50.00	---	---	---	评估确定	---
太原侨硕置业	50.00	---	---	---	评估确定	---
秦皇岛华侨城	---	---	---	---	---	---
天津华锦万吉	60.00	1,201.99	3,000.00	1,798.01	评估确定	---
四川圣铭	---	---	---	---	---	---
成都地润置业	49.00	89,476.33	100,137.44	10,661.10	评估确定	---

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值(万元)	丧失控制权之日剩余股权的公允价值(万元)	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失(万元)	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
上海华合	---	---	---	---	---	---
云南华侨城置业	50.00	8,498.51	74,760.00	66,261.49	评估确定	---
康佳壹视界	45.00	1,692.67	8,676.00	6,983.33	评估确定	---
深圳康悦	49.00	966.76	3,385.69	2,418.93	评估确定	---
海门康建	30.00	2,958.92	13,127.36	10,168.43	评估确定	---
思所(厦门)品牌策划有限公司	45.00	---	---	---	---	---
巍山华侨城世博实业有限公司	49.00	9,973.17	18,594.06	---	---	---
建水侨博房地产开发有限公司	49.00	4,947.51	9,700.98	9,700.86	评估确定	---
盈江县大盈江玉石城有限公司	---	---	---	---	评估确定	---
云南文产国际投资开发有限公司	---	---	---	---	评估确定	---
云南文产数字科技有限公司	45.28	569.07	569.07	---	---	---
云南文产演艺产业投资中心(有限合伙)	10.09	1,600.00	1,600.00	---	---	---
云南滇中文投置业有限公司	---	---	---	---	---	---

(六) 其他原因的合并范围变动

(1) 合并范围增加

公司名称	新纳入合并范围的原因	年末净资产	本年净利润
华腾投资	新设立	20,065,098.29	65,098.29
深圳华侨城西部置业	新设立	90,842,987.24	-9,157,012.76
瑞湾发展	新设立	141,090,940.21	1,090,940.21
合恒	新设立	---	---
东莞保华	新设立	---	---
佛山南海华沥置业	新设立	---	---
深汕华侨城	新设立	734,027,272.63	27,272.63
广州文旅小镇	新设立	609,138,500.93	-7,471,499.07

公司名称	新纳入合并范围的原因	年末净资产	本年净利润
广州小镇运营	新设立	---	---
广州华侨城实业	新设立	200,000,000.00	---
东莞华实	新设立	29,992,155.77	-7,844.23
东莞华侨城实业	新设立	30,000,184.29	184.29
福美	新设立	---	---
华侨城十亩国际	新设立	---	---
江门侨新置业	新设立	100,010,826.92	10,826.92
广州华侨城置业	新设立	---	---
东莞华侨城城市发展	新设立	---	---
恒祥基投资	新设立	---	---
潮州华侨城投资发展	新设立	-2,691,196.31	-7,691,196.31
东莞华侨城文化旅游发展	新设立	---	---
广东顺德运营管理	新设立	224,539.93	224,539.93
中盈投资发展	新设立	---	---
广州华侨城置业发展	新设立	---	---
低碳城城市发展	新设立	120,001,535.62	1,535.62
无锡嘉合置业	新设立	1,000,025,933.16	25,933.16
常熟沙家浜文旅实业	新设立	80,001,751.99	1,751.99
襄阳文城实业发展	新设立	---	---
襄阳侨都置业发展	新设立	---	---
武汉滨江置业	新设立	961.05	961.05
武汉华滨置业	新设立	55,759.00	55,759.00
武汉天创置业	新设立	---	---
南京华劲	新设立	731,000,000.00	---
南京华颐	新设立	750,055,962.16	55,962.16
南京尚宸	新设立	490,024,776.85	24,776.85
华侨城综合能源	新设立	2,000,072.79	72.79
重庆悦岚	新设立	3,799,985,629.71	-1,620,770.29
西安思睿置地	新设立	---	-54,025,240.33
西安康兴置业	新设立	705,467,630.09	705,267,630.09
淄博和鸣置业	新设立	10,016,141.90	16,141.90
淄博来仪置业	新设立	210,086.75	40,086.75

公司名称	新纳入合并范围的原因	年末净资产	本年净利润
淄博于飞置业	新设立	5,024,089.03	24,089.03
河南华侨城实业	新设立	---	---
青岛华侨城投资	新设立	---	---
深圳海上田园水上街市	新设立	---	---
扬州物业	新设立	2,342,336.59	342,336.59
亿骏（亚洲）	新设立	-179.88	-2,345,882.76
南京威丰	新设立	2,111,410,466.41	44,865.76
合肥环巢	新设立	400,104,009.27	104,009.27
港华投资控股	新设立	---	---
合肥华侨城实业	新设立	1,625.62	1,625.62
晟兴实业	新设立	42.97	42.97
柚之汇	新设立	932,078.45	432,078.45
遂宁电子科创	新设立	201,104,483.23	1,104,483.23
小佳科技	新设立	917,117.07	917,117.07
宜宾智慧	新设立	20,185,658.44	185,658.44
康佳环嘉（河南）	新设立	69,910,116.84	19,910,116.84
莱润污水	新设立	56,361,600.00	---
阜南康润水务	新设立	122,500,000.00	---
忆合电子	新设立	10,249,421.34	249,421.34
鲁山康润环境	新设立	100,000,000.00	---
重庆康佳	新设立	449,227,312.77	---
东莞康佳投资	新设立	44,409,956.16	9,956.16
武汉润源污水	新设立	142,800,000.00	---
康好科技	新设立	3,607,439.60	1,699.58
重庆康兴瑞	新设立	54,847,725.38	4,847,725.38
正茂半导体	新设立	111,896.15	11,896.15
产业园区发展	新设立	---	---
深圳创智电器	新设立	11,679,261.18	1,679,261.18
康鸿（烟台）环保	新设立	10,000.00	---
铜川康润鸿辉	新设立	34,580,000.00	---
北美康佳	新设立	---	---
海门康佳	新设立	5,061,577.04	61,577.04

公司名称	新纳入合并范围的原因	年末净资产	本年净利润
博兴兴康环保	新设立	---	---
深圳汇盈科技	新设立	196,000.00	---
重庆光电研究院	新设立	497,031,724.98	30,331,724.98
智通科技	新设立	40,160.81	40,160.81
芯盈半导体	新设立	25,239,954.93	239,954.93
重庆汇盈科技	新设立	150,000.98	0.98
江康（上海）科技	新设立	---	---
易平方（海南）	新设立	---	---
重庆置业发展	新设立	50,000,000.00	---
康鸿（烟台）环保产业园	新设立	10,000.00	---
重庆兴毅置业	新设立	50,000,000.00	---
康信科技	新设立	---	---
重庆福泽置业	新设立	47,820,802.27	-2,179,197.73
遂宁佳润置业	新设立	10,003,815.55	3,815.55
康佳智造	新设立	1,000.00	---
得宝新材料	新设立	6,250,039.06	39.06
悦康半导体	新设立	12,222.22	12,222.22
宁波康韩瑞电器	新设立	15,000,000.00	---
新飞智能	新设立	---	---
合肥中康存储科技	新设立	---	---
成都康佳智能	新设立	50,000,000.00	---
成都康佳电子	新设立	72,499,655.00	22,499,655.00
康鑫隆环保	新设立	10,000.00	---
汀源环保	新设立	10,000.00	---
滁州康鑫健康产业	新设立	---	---
烟台康云	新设立	1,000.00	---
烟台莱康	新设立	1,000.00	---
大理华侨城杨丽萍大剧院有限公司	新设立	142,549,736.64	49,736.64
深圳华侨城文化产业股权投资母基金合伙企业（有限合伙）	新设立	60,112,716.14	112,716.14
华侨城（云南）普洱茶产业发展有限公司	新设立	45,061,083.64	61,083.64
昆明华侨城美丽乡村发展有限公司	新设立	100,002,790.43	2,790.43
西双版纳美好生活投资开发有限公司	新设立	---	---

公司名称	新纳入合并范围的原因	年末净资产	本年净利润
德宏美好生活置业有限公司	新设立	---	---
西双版纳美好新城投资开发有限公司	新设立	---	---
西双版纳华云城市运营投资有限公司	新设立	100,000,000.00	---
普洱美好生活投资开发有限公司	新设立	33,070,530.84	9,030.84
德宏云侨城市建设有限公司	新设立	60,001,300.00	1,300.00
普洱创想生活投资开发有限公司	新设立	76,000,367.50	367.5
云南滇景股权投资基金合伙企业（有限合伙）	新设立	6,001,933.98	1,933.98
巍山华侨城文旅开发有限公司	新设立	90,000,100.03	100.03
丽江华世文旅（集团）有限公司	新设立	404,830.19	4,830.19
建水侨世地产开发有限公司	新设立	62,312.32	62,312.32
腾冲东云实业发展有限公司	新设立	10,000,000.00	---
云文投（祥云）文化旅游开发有限公司	新设立	---	---
云南文投云滇投资有限公司	新设立	51,374,940.04	1,374,940.04
云南文锦房地产开发有限公司	新设立	4,379.06	4,379.06
云南文邦房地产开发有限公司	新设立	5,037.06	5,037.06
华侨城产业股权基金管理	新设立	30,392,576.53	62,576.53
成都安仁华侨城沃天文化产业发展有限公司	新设立	5,036,738.47	36,738.47
成都嘉宏文化旅游开发有限公司	新设立	10,042,288.91	42,288.91
三亚华侨城欢乐东岸文旅发展有限公司	新设立	6,245.68	6,245.68
深圳市光明鸽餐饮文化投资发展有限公司	新设立	15,006,612.27	6,612.27

(2) 合并范围减少

公司本年注销了西安汉城发展、中山华励、大鹏旅游、宁波四明山谷、亮亨投资、Forever Galaxies Limited、华侨城（北京）文化发展有限公司、厦门市司麦奥会展服务有限公司、深圳华侨城文华投资有限公司、云南世博大喜时文化有限公司、云南世博九鼎股权基金管理有限公司、云南旅游股权投资基金管理有限公司、北京云文投影视投资中心（有限合伙）、深圳市光明家园农产品有限公司；牡丹江电器于本年度进行清算，对剩余资产进行分配。

郑州华侨城由武汉华侨城、平安信托有限责任公司、深圳智迪创业投资有限公司出资设立，分别持股 34%、33%、33%。深圳智迪创业投资有限公司向武汉华侨城出具的一致行动人承诺函于 2018 年 12 月 31 日到期，鉴于深圳智迪创业投资有限公司自 2019 年 1 月 1 日起不再向武汉华侨城出具一致行动人承诺函，本公司不再将其纳入合并范围。

云南金鼎文产开放股权投资基金合伙企业（有限合伙）由云文产投资控股、云南省旅游文化产业发展基金管理有限公司、云南文产创业投资有限责任公司、中觉金控资本管理有限公司共同设立。2019 年 10 月 29 日，中觉金控资本管理有限公司退伙，地平线文化有限公司新增入伙，由于投决会会议决议需各合伙人一致同意方可通过，新增合伙人地平线文化有限公司未与其他方签订一致行动人协议，因此云南投资无法控制云南金鼎文产开放股权投资基金合伙企业（有限合伙），本公司不再将其纳入合并范围。

（七）本年发生的非同一控制下企业合并情况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例（%）	股权取得方式
郑州华侨城文化旅游开发	2019-10-31	10.00	38.00	现金购买
和城房地产开发	2019-10-30	---	55.00	增资
侨城汇	2019-3-31	7,013,510.00	51.00	现金购买
西咸文茂房地产	2019-4-1	5,075,000.00	50.00	现金购买
杭州保泓	2019-7-1	999,999,000.00	39.00	增资
宁波创东华远	2019-3-31	120,000,000.00	40.00	现金购买
昆明艺丰旅游合伙企业（有限合伙）	2019-3-15	91,430,000.00	49.00	现金购买
眉山中法农业科技园	2019-9-30	56,000,000.00	56.00	现金购买
成都安仁金桂公馆酒店有限公司	2019-4-30	57,147,432.00	100.00	现金购买及增资

（续）

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
郑州华侨城文化旅游开发	2019-10-31	实施控制	5,491,193.54	2,183,221.76
和城房地产开发	2019-10-30	实施控制	---	1,186.08
侨城汇	2019-3-31	实施控制	17,387,018.83	642,638.68
西咸文茂房地产	2019-4-1	实施控制	---	-19,788,664.66
杭州保泓	2019-7-1	实施控制	---	-8,553,821.74
宁波创东华远	2019-3-31	实施控制	---	-14,481,127.64
昆明艺丰旅游合伙企业（有限合伙）	2019-3-15	实施控制	18,421,107.82	1,728,644.66
眉山中法农业科技园	2019-9-30	实施控制	151,086.25	445,831,636.91
成都安仁金桂公馆酒店有限公司	2019-4-30	实施控制	1,415,094.34	497,187.72

八、 合并财务报表重要项目的说明

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2019 年 1 月 1 日，“年末”系指 2019 年 12 月 31 日，“本年”系指 2019 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2018 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，除另有注明外，货币单位为人民币元。

(一) 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	8,296,354.20	8,509,736.77
银行存款	54,156,420,465.92	42,642,459,032.49
其他货币资金	4,225,843,589.28	5,453,400,867.54
合计	58,390,560,409.40	48,104,369,636.80
其中：存放在境外的款项总额	2,222,888,643.73	2,732,086,306.52

注：其他货币资金期末余额主要为定期存款、不可随时支取的各类保证金存款以及其他受到使用限制的存款。具体情况详见“附注八、（七十一）所有权或使用权受限制的资产”。

(二) 交易性金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	179,974,650.36	66,959,651.89
其中：权益工具投资	179,974,650.36	61,494,666.97
其他	---	5,464,984.92
合计	179,974,650.36	66,959,651.89

(三) 应收票据

1. 应收票据分类

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	2,644,673,970.08	2,381,818,373.08
商业承兑汇票	211,891,940.36	839,929,693.11
合计	2,856,565,910.44	3,221,748,066.19

2. 年末已质押的应收票据

种类	年末已质押金额
银行承兑汇票	1,446,285,041.78
合计	1,446,285,041.78

3. 年末已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	1,050,357,158.39	---
商业承兑汇票	3,703,650.87	---
合计	1,054,060,809.26	---

4. 年末因出票人未履约而转为应收账款的票据

种类	年末转应收账款金额
银行承兑汇票	200,000,000.00
商业承兑汇票	744,149,880.08
合计	944,149,880.08

注：年末因出票人未履约而将其转应收账款的票据为本集团保理业务的逾期票据。

5. 按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收票据	---	---	---	---	---
按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收票据	2,861,371,987.79	100.00	4,806,077.35	0.17	2,856,565,910.44
合计	2,861,371,987.79	100.00	4,806,077.35	0.17	2,856,565,910.44

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收票据					
按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收票据	3,221,748,066.19	100.00	---	---	3,221,748,066.19
合计	3,221,748,066.19	100.00	---	---	3,221,748,066.19

6. 本年计提、收回、转回的应收票据坏账准备

类别	年初余额	本年变动金额			年末余额
		计提	年末余额	转销或核销	
商业承兑汇票	---	4,806,077.35	---	---	4,806,077.35
合计	---	4,806,077.35	---	---	4,806,077.35

(四) 应收账款

1. 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	7,928,795,665.54	56.90	318,251,996.54	4.01	7,610,543,669.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1: 账龄组合	4,107,178,919.77	29.47	582,041,619.84	14.17	3,525,137,299.93
组合 2: 工程款组合	1,234,413,460.00	8.86	107,440,354.92	8.70	1,126,973,105.08
组合 3: 关联方组合	476,500,180.50	3.42	11,513,032.51	2.42	464,987,147.99
组合小计	5,818,092,560.27	41.75	700,995,007.27	12.05	5,117,097,553.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	187,700,021.97	1.35	133,314,296.37	71.03	54,385,725.60
合计	13,934,588,247.78	100.00	1,152,561,300.18	8.27	12,782,026,947.60

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	964,449,440.20	9.81	86,324,339.34	8.95	878,125,100.86
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1: 账龄组合	6,844,154,112.07	69.63	442,720,060.53	6.47	6,401,434,051.54
组合 2: 工程款组合	635,426,998.71	6.46	107,440,354.92	16.91	527,986,643.79
组合 3: 关联方组合	1,029,512,900.65	10.47	11,447,295.42	1.11	1,018,065,605.23
组合小计	8,509,094,011.43	86.56	561,607,710.87	6.60	7,947,486,300.56
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	356,387,720.75	3.63	123,608,447.21	34.68	232,779,273.54
合计	9,829,931,172.38	100.00	771,540,497.42	7.85	9,058,390,674.96

2. 年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
衡阳市财政局	6,817,054,203.80	---	---	风险较小
上海华信国际集团有限公司	300,027,889.84	150,013,944.92	50.00	债务违约
天津物产集团财务有限公司	200,000,000.00	30,000,000.00	15.00	流动资金周转困难
宏图三胞高科技术有限公司	200,000,000.00	32,000,000.00	16.00	流动资金周转困难
陕西建工集团有限公司	42,294,134.05	---	---	结算期内
其他	369,419,437.85	106,238,051.62	28.76	流动资金周转困难或债权人不能履约, 预计形成坏账的可能性较大
合计	7,928,795,665.54	318,251,996.54	4.01	—

3. 组合中, 按账龄组合计提坏账准备的应收账款

名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内(含 1 年)	3,211,317,664.06	103,583,501.87	3.23
1-2 年(含 2 年)	391,783,288.18	36,703,909.15	9.37
2-3 年(含 3 年)	67,191,117.28	15,100,615.36	22.47
3-4 年(含 4 年)	119,213,540.25	111,201,206.04	93.28
4-5 年(含 5 年)	31,601,760.18	31,148,404.31	98.57
5 年以上	286,071,549.82	284,303,983.11	99.38
合计	4,107,178,919.77	582,041,619.84	14.17

4. 组合中, 按工程款组合计提预期信用损失的应收账款

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内(含 1 年)	952,667,901.08	47,633,395.05	5.00
1-2 年(含 2 年)	159,006,119.43	15,900,611.95	10.00
2-3 年(含 3 年)	107,643,110.15	32,292,934.05	30.00
3-4 年(含 4 年)	1,548,202.43	774,101.22	50.00
4-5 年(含 5 年)	13,544,071.31	10,835,257.05	80.00
5 年以上	4,055.60	4,055.60	100.00
合计	1,234,413,460.00	107,440,354.92	8.70

5. 应收账款按账龄列示

账龄	年末余额
1 年以内(含 1 年)	11,300,862,747.89

账龄	年末余额
1-2 年 (含 2 年)	1, 775, 835, 569. 37
2-3 年 (含 3 年)	264, 223, 048. 72
3-4 年 (含 4 年)	147, 019, 135. 59
4-5 年 (含 5 年)	64, 756, 399. 78
5 年以上	381, 891, 346. 43
小计	13, 934, 588, 247. 78
减: 坏账准备	1, 152, 561, 300. 18
合计	12, 782, 026, 947. 60

6. 本年应收账款坏账准备情况

年初余额	本年变动金额					年末余额
	计提	其他增加	收回或转回	转销或核销	其他减少	
771, 540, 497. 42	441, 379, 783. 51	5, 986, 088. 69	32, 703, 642. 93	29, 736, 156. 33	3, 905, 270. 18	1, 152, 561, 300. 18

注: 其他减少系合并范围变动导致的。

(五) 应收款项融资

项目	年末余额		
	成本	公允价值变动	期末公允价值
应收票据	143, 174, 271. 82	---	143, 174, 271. 82
合计	143, 174, 271. 82	---	143, 174, 271. 82

(续)

项目	年初余额		
	成本	公允价值变动	期末公允价值
应收票据	193, 661, 626. 27	---	193, 661, 626. 27
合计	193, 661, 626. 27	---	193, 661, 626. 27

(六) 预付款项

1. 预付款项账龄

账龄	年末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	37, 075, 575, 631. 73	96. 21	4, 870, 705. 91
1-2 年 (含 2 年)	459, 173, 705. 32	1. 19	296, 024. 16
2-3 年 (含 3 年)	695, 095, 845. 25	1. 80	16, 280. 07

账龄	年末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
3 年以上	309,098,293.87	0.80	5,807,668.40
合计	38,538,943,476.17	100.00	10,990,678.54

(续)

账龄	年初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	12,919,136,992.43	79.06	2,822,602.67
1-2 年(含 2 年)	2,231,586,750.41	13.66	985,302.13
2-3 年(含 3 年)	904,158,680.53	5.53	---
3 年以上	285,210,103.25	1.75	4,911,506.51
合计	16,340,092,526.62	100.00	8,719,411.31

2. 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本集团按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额为 22,397,500,000.00 元，占预付款项年末余额合计数的比例为 58.12%。

(七) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	2,244,718,494.41	622,795,771.23
应收股利	4,267,553.71	25,570,469.22
其他应收款	49,707,530,191.53	42,827,277,759.83
合计	51,956,516,239.65	43,475,644,000.28

1. 应收利息

项目	年末余额	年初余额
定期存款	4,807,630.04	4,458,046.80
委托贷款	1,020,131,880.75	520,186,768.55
理财产品及其他	1,219,778,983.62	98,150,955.88
合计	2,244,718,494.41	622,795,771.23

2. 其他应收款

(1) 其他应收款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
保证金、押金、诚意金	10,097,197,501.28	7,721,341,942.66
往来款	38,623,884,787.38	32,179,624,235.51

款项性质	年末余额	年初余额
其他	1,704,073,339.15	3,416,180,028.67
小计	50,425,155,627.81	43,317,146,206.84
减：坏账准备	717,625,436.28	489,868,447.01
合计	49,707,530,191.53	42,827,277,759.83

(2) 其他应收款分类

种 类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---
组合 1：账龄组合	13,114,222,898.66	26.01	244,747,807.25	1.87
组合 2：关联方组合	32,176,079,253.35	63.81	10,862,525.03	0.03
组合小计	45,290,302,152.01	89.82	255,610,332.28	0.56
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	5,134,853,475.80	10.18	462,015,104.00	9.00
合 计	50,425,155,627.81	100.00	717,625,436.28	1.42

(续)

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---
组合 1：账龄组合	16,105,495,263.31	37.18	225,655,000.37	1.40
组合 2：关联方组合	23,546,267,136.07	54.36	4,002,737.18	0.02
组合小计	39,651,762,399.38	91.54	229,657,737.55	0.58
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	3,665,383,807.46	8.46	260,210,709.46	7.10
合 计	43,317,146,206.84	100.00	489,868,447.01	1.13

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	12,468,399,555.83	95.08	34,407,892.89

账龄	年末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1-2 年 (含 2 年)	210,974,941.65	1.61	13,170,371.33
2-3 年 (含 3 年)	149,825,552.29	1.14	32,004,683.92
3-4 年 (含 4 年)	49,020,090.56	0.37	16,187,981.29
4-5 年 (含 5 年)	70,943,616.57	0.54	30,499,837.32
5 年以上	165,059,141.76	1.26	118,477,040.50
合计	13,114,222,898.66	100.00	244,747,807.25

(续)

账龄	年初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	15,382,081,979.65	95.51	10,904,512.07
1-2 年 (含 2 年)	370,668,329.07	2.30	25,590,700.81
2-3 年 (含 3 年)	103,936,464.45	0.65	20,720,788.19
3-4 年 (含 4 年)	83,749,348.38	0.52	65,379,585.71
4-5 年 (含 5 年)	59,832,171.18	0.37	27,407,737.16
5 年以上	105,226,970.58	0.65	75,651,676.43
合计	16,105,495,263.31	100.00	225,655,000.37

(4) 年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备前五名的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
昆明万澜	1,629,511,598.40	---	---	预计可收回
宜良世博九乡旅游区开发建设指挥部	500,000,000.00	---	---	预计可收回
云南世博华兆	406,368,638.86	---	---	预计可收回
宜良县土地矿产储备中心	355,796,896.16	---	---	预计可收回
芯鑫融资租赁有限责任公司	273,600,000.00	---	---	预计可收回
合计	3,165,277,133.42	---	---	—

(5) 本期其他应收款坏账准备情况

年初余额	本年变动金额					年末余额
	计提	其他增加	收回或转回	转销或核销	其他减少	
489,868,447.01	251,165,408.24	---	13,304,410.63	8,437,174.26	1,666,834.08	717,625,436.28

(6) 按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款情况

本集团本年按欠款方归集的年末余额前五名其他应收款汇总金额为 15,062,924,291.36 元, 占其他应收款年末余额合计数的比例为 29.87%, 全部属于关联方组合, 故未计提坏账准备。

(八) 存货

1. 存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产已完工开发产品	17,378,849,268.13	81,183,918.27	17,297,665,349.86
房地产在建开发产品	186,396,256,546.54	40,658,907.92	186,355,597,638.62
原材料	1,441,646,286.69	35,161,590.41	1,406,484,696.28
在产品	109,471,650.04	17,235,099.88	92,236,550.16
库存商品	4,330,216,728.24	209,567,646.06	4,120,649,082.18
建造合同形成的已完工未 结算资产	1,104,869,182.30	---	1,104,869,182.30
其他	68,280,275.20	179,539.38	68,100,735.82
合计	210,829,589,937.14	383,986,701.92	210,445,603,235.22

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产已完工开发产品	14,629,429,870.52	18,263,792.78	14,611,166,077.74
房地产在建开发产品	158,932,645,518.75	14,435,000.00	158,918,210,518.75
原材料	1,265,714,165.99	81,401,671.93	1,184,312,494.06
在产品	182,572,023.20	49,228,920.14	133,343,103.06
库存商品	5,187,209,180.94	333,139,706.24	4,854,069,474.70
建造合同形成的已完工未 结算资产	---	---	---
其他	800,509,344.41	281,152.91	800,228,191.50
合计	180,998,080,103.81	496,750,244.00	180,501,329,859.81

注：被抵押、质押等所有权或使用权受到限制的存货情况详见附注八、（七十一）所有权或使用权受到限制的资产。

2. 存货年末余额中借款费用资本化情况

项目	年末借款资本化余额
已完工开发产品	608,869,167.45
在建开发产品	7,055,031,346.27
合计	7,663,900,513.72

(九) 持有待售资产

项目	年末账面价值	年末公允价值	预计处置费用	时间安排
西双版纳告庄西双景景罕寨7栋201、301商业用房	8,861,551.03	18,500,000.00	---	预计2020年3月处置
合计	8,861,551.03	18,500,000.00	---	—

(十) 一年内到期的非流动资产

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的委托贷款	680,986,561.13	732,976,562.64
一年内到期的长期应收款	165,292,774.56	87,660,429.57
合计	846,279,335.69	820,636,992.21

(十一) 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
预缴以及待抵扣税金	5,542,710,867.22	5,573,233,744.27
委托贷款及利息	2,016,539,055.95	1,871,446,444.44
土地处置权益	1,422,977,526.18	1,422,977,526.18
理财产品及结构性存款	121,010,400.00	47,061,250.00
合同取得成本	41,266,878.23	---
预付土地购置款	---	75,450,000.00
其他	195,024,562.13	56,083,495.90
合计	9,339,529,289.71	9,046,252,460.79

(十二) 可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产情况

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	6,024,731,347.37	74,990,550.00	5,949,740,797.37
其中：按公允价值计量的	1,943,606,874.78	---	1,943,606,874.78
按成本计量的	4,081,124,472.59	74,990,550.00	4,006,133,922.59
合计	6,024,731,347.37	74,990,550.00	5,949,740,797.37

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	5,311,055,510.15	74,990,550.00	5,236,064,960.15
其中：按公允价值计量的	---	---	---
按成本计量的	5,311,055,510.15	74,990,550.00	5,236,064,960.15
合计	5,311,055,510.15	74,990,550.00	5,236,064,960.15

2. 年末按公允价值计量的可供出售金融资产

项目	可供出售权益工具	可供出售债务工具	其他	合计
权益工具的成本/债务工具 的摊余成本	2,028,629,100.00	---	---	2,028,629,100.00
公允价值	1,943,606,874.78	---	---	1,943,606,874.78
累计计入其他综合收益 的公允价值变动金额	-85,022,225.22	---	---	-85,022,225.22
已计提减值金额	---	---	---	---

3. 本年可供出售金融资产减值的变动情况

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具
年初已计提减值余额	74,990,550.00
本年计提	---
本年减少	---
年末已计提减值余额	74,990,550.00

(十三) 长期应收款

项目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
项目投资款	393,481,594.94	---	393,481,594.94
特许经营权项目长期应收款	351,861,826.09	---	351,861,826.09
融资租赁款	346,764,831.68	6,469,558.82	340,295,272.86
其中：未实现融资收益	48,564,840.15	---	48,564,840.15
长期应收款保证金	28,951,495.81	---	28,951,495.81
分期收款提供劳务	12,678,959.94	---	12,678,959.94
融资租赁保证金	8,500,000.00	---	8,500,000.00
项目保证金	---	---	---
小计	1,142,238,708.46	6,469,558.82	1,135,769,149.64
减：一年内到期的长期应收款 (附注八、(十))	166,810,956.94	1,518,182.38	165,292,774.56
合计	975,427,751.52	4,951,376.44	970,476,375.08

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
项目投资款	161,500,000.00	---	161,500,000.00
特许经营权项目长期应收款	349,416,483.56	---	349,416,483.56
融资租赁款	381,466,403.91	3,540,835.94	377,925,567.97
其中：未实现融资收益	34,424,607.82	---	34,424,607.82
融资租赁保证金	3,500,000.00	---	3,500,000.00
长期应收款保证金	7,801,495.81	---	7,801,495.81
分期收款提供劳务	13,178,959.94	---	13,178,959.94
长期应收款保证金	7,801,495.81	---	7,801,495.81
项目保证金	724,195,740.00	---	724,195,740.00
小计	1,641,059,083.22	3,540,835.94	1,637,518,247.28
减：一年内到期的长期应收款 (附注八、(十))	88,441,511.08	781,081.51	87,660,429.57
合计	1,552,617,572.14	2,759,754.43	1,549,857,817.71

(十四) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对合营企业投资	808,541,562.36	2,016,931,912.55	132,517,469.16	2,692,956,005.75
对联营企业投资	45,067,678,047.64	7,600,497,877.42	2,487,518,972.57	50,180,656,952.49
小计	45,876,219,610.00	9,617,429,789.97	2,620,036,441.73	52,873,612,958.24
减：长期股权投资减值准备	53,550,963.21	29,028,300.57	---	82,579,263.78
合计	45,822,668,646.79	9,588,401,489.40	2,620,036,441.73	52,791,033,694.46

2. 长期股权投资明细

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
合计	45,822,668,646.79	4,233,267,623.67	1,494,167,227.36	4,466,742,182.88	46,856,092.09
一、合营企业					
华万健康产业发展有限公司	400,000.00	---	---	11,479.68	---
山东齐鲁文旅华侨城	---	3,000,000.00	---	---	---
深圳世界之窗	265,542,817.19	---	---	83,826,788.67	---
锦绣中华	154,399,522.47	---	---	20,078,046.76	---
招商华侨城物业	3,091,132.37	---	---	1,064,028.77	---
保鑫泉盛	242,540,363.88	---	---	-8,183,093.72	---
中铁华兴	---	---	---	---	---

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
宁波文化旅游	22,086,430.45	---	---	-2,108,064.69	---
招华国际会展运营	---	---	---	---	---
华侨城城投低碳发展	32,781,614.33	66,000,000.00	---	2,481,253.44	---
太原华侨城	2,836,000.00	2,040,000.00	---	-3,823,421.20	---
郑州华侨城文化旅游开发	8,060,000.00	---	---	-5,566,995.82	---
自贡华侨城	2,738,692.39	149,940,000.00	---	-29,650,418.56	---
华侨城旅游	35,221,690.86		---	-9,424,334.36	---
深圳华侨城家私有限公司	1,530,000.00	---	---	---	---
深圳伙伴华侨城产业运营有限公司	9,162,900.79	---	---	-1,568,603.97	---
眉山中法农业科技园	26,550,397.63		26,550,397.63	---	---
西安曲江凤凰池公园	1,600,000.00	---	---	---	---
国寿侨城	---	1,523,031,791.36	---	4,497,657.22	---
天津华锦万吉	---	30,000,000.00	---	---	---
天津嘉运置业	---	33,457,400.93	---	---	---
太原侨晋置业	---	141,350,000.00	---	---	---
太原侨君置业	---	145,650,000.00	---	---	---
厦门华侨城润禹投资合伙企业	---	23,380,000.00	---	6,676.40	---
云南华侨城置业	---	491,000,000.00	---	---	---
巫溪巴渝民宿	---	12,500,000.00	---	-13,182.03	---

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
小计	808,541,562.36	2,621,349,192.29	26,550,397.63	51,627,816.59	---
二、联营企业					
江苏侨创房地产开发有限公司	10,000,000.00	---	---	-764,950.92	---
中国光大银行	20,903,312,572.01	---	---	2,988,320,000.00	---
深圳创梦创业	51,581,046.16	15,000,000.00	---	-1,520,449.15	---
厦门市城建天视文化体育产业有限公司	11,386,219.92	---	---	904,780.93	---
深圳一村同盛股权投资	---	59,000,000.00	---	63,494.39	---
深圳华侨城东部高发投资有限公司	4,000,000.00	---	---	32,662.78	---
深圳普华云海教育有限公司	---	---	---	---	---
德宏州永恒发城市建设投资有限公司	90,372,387.48	12,323,506.56	71,887,121.63	17,556,246.60	---
云南文产金鼎建设投资开发有限公司	27,874,127.10	---	---	-106,150.71	---
云南云文创意园林工程有限公司	---	---	---	---	---
香格里拉市蓝月山谷酒店投资管理有限公司	2,947,137.04	---	---	---	---
云南文创投资开发有限责任公司	6,969.68	300,000.00	---	-50,440.53	---
云南文产教育投资开发有限公司	33,343,274.73	---	---	-316,373.76	---
云南文产瑞丽	32,066,474.41	---	36,300,000.00	4,233,525.59	---
云南文投文产开发有限责任公司	9,305.54	---	---	---	---

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
云南艺术家园房地产开发经营有限公司	---	---	---	---	---
云南省文旅小额贷款有限公司	21,547,800.63	---	---	-400.96	---
云南文产园区投资开发有限责任公司	16,109,384.32	---	---	---	---
云南文产大理投资开发有限公司	---	---	---	---	---
云南文产数字新媒体有限公司	287,310.04	---	---	9,314.58	---
云南文产蒙自养老产业投资开发有限公司	31,908,678.62	---	---	---	---
云南文产丰戩项目经营管理有限责任公司	---	---	---	---	---
中云文创（北京）投资有限公司	6,415,740.69	---	---	-63,389.98	---
云南文产旅游投资股份有限公司	1,647,165.21	---	---	365,327.37	---
元阳田园生态旅游服务服务有限公司	3,400,000.00	1,200,000.00	---	-23,157.41	---
云南文产腾冲投资有限公司	5,745,093.28	---	---	-22,808.49	---
云南文产股权投资基金	1,000,000.00	---	---	---	---
云南文产数字科技有限公司	---	---	---	927,900.00	---
云南文产演艺产业投资中心	---	40,000,000.00	---	---	---
昆明华侨城城市更新投资	---	14,000,000.00	---	---	---
云南旅游产业基金管理	---	---	---	---	---
大理古城华侨城运营管理有限公司	720,000.00	6,480,000.00	---	---	---

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
云南大益华侨城茶业有限公司	---	2,250,000.00	---	---	---
昆明中国国际旅行社有限公司	782,705.75	---	---	208,984.97	---
云南世博广告有限公司	102,329,580.89	---	---	-2,656,517.85	---
七彩云南通用航空有限责任公司	180,278,212.64	---	---	-14,124,628.88	---
云南旅游散客集散中心有限公司	1,827,350.31	---	---	172,315.38	---
西双版纳新人居环境建设有限责任公司	8,004,931.36	---	---	435,684.88	---
昆明艺丰旅游合伙企业（有限合伙）	111,537,128.39	---	---	984,133.04	---
新余风炎优势投资管理中心（有限合伙）	20,472,774.36	---	---	-222,306.21	---
坤煜（厦门）投资合伙企业（有限合伙）	171,067,527.10	---	171,067,527.10	---	---
云南世博华兆	50,000.00	---	50,000.00	---	---
云南栢昇商业管理有限公司	90,276,376.97	---	90,276,376.97	---	---
昆明万澜	---	---	---	---	---
云南金临安旅游开发有限公司	---	78,000,000.00	---	-1,396,871.38	---
建水侨博房地产开发有限公司	---	---	---	591.72	---
巍山华侨城实业有限公司	---	10,000,000.00	---	-4,059.15	---
眉山中法华欧文化旅游开发有限公司	---	5,000,000.00	---	-1,174,299.31	---
深圳维他（光明）食品饮料有限公司	171,681,232.71	---	---	6,533,600.76	---

被投资单位	年初余额	本年增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
维他奶（佛山）有限公司	155,830,586.02	---	---	17,788,807.73	---
光明华侨供销	85,177,241.65	---	---	1,979,804.69	---
深圳市东森机动车教练场有限公司	49,520,525.50	---	---	---	---
深圳市光明商业中心开发有限公司	158,843,929.17	---	---	---	---
深圳市保润房地产开发有限公司	60,172,456.12	---	---	---	---
维他奶（东莞）有限公司	---	50,250,000.00	---	-392,563.59	---
深圳市宏发光明房地产开发有限公司	210,729,373.81	---	210,729,373.81	---	---
无锡兆禾文化旅游发展有限公司	---	4,900,000.00	---	-461,903.64	---
安徽信万华房地产开发有限公司	69,863,981.96	---	---	-9,776,221.78	---
武汉万云房产有限公司	180,125,115.45	---	---	-6,590,868.91	---
武汉滨江臻毅置业有限公司	---	---	---	---	---
华能资本服务有限公司	5,878,882,437.15	---	---	482,255,107.14	26,349,959.63
江苏国信股份有限公司	3,385,823,502.36	---	---	267,228,673.50	20,841,589.25
华侨城（北京）商业	22,344,771.43	---	---	-1,432,448.91	---
泓生投资管理有限公司	5,908,238.47	---	---	8,334,168.08	---
华电金泰（北京）投资基金管理有限公司	15,019,200.00	---	---	907,245.35	---
华侨城度假酒店管理（上海）有限公司	---	3,150,000.00	---	-1,403,648.48	---

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
长沙世界之窗	89,954,395.17	---	---	10,545,735.01	---
星美机电	---	---	---	---	---
兴侨科技	---	---	---	---	---
北京广盈	126,294,232.79	---	---	-8,734,327.91	---
成都文旅	248,134,711.98	---	---	6,295,274.55	---
侨城汇	5,227,427.61	---	5,227,427.61	---	---
渤海证券	2,398,777,221.50	---	---	85,945,140.00	---
首茂城置业	699,865,623.42	---	---	46,840,902.81	---
成都体产	805,953,738.21	---	---	248,602.16	---
上海华筵	865,079,002.61	---	865,079,002.61	---	---
招华会展置地	50,295,453.07	---	---	343,499.30	---
招华国际会展发展	614,042,199.28	125,000,000.00	---	169,696,003.88	---
民生教育集团	417,337,861.01	---	---	28,641,499.16	---
资汇控股公司	421,883,111.28	---	---	599,869.32	---
China Urbanization Investment Ltd	3,969,518.92	---	---	-1,642,071.58	---
华侨城大湾区投资	137,936.19	---	---	-85,282.75	---
深圳荷坳	103,910,175.93	---	---	1,652,677.59	---
湖北交投襄阳文旅发展	14,700,000.00	24,500,000.00	---	-2,698,863.98	---
华辉盛锦	---	8,350,000.00	---	-8,350,000.00	---

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
旭宇华锦	2,781,681.43	4,995,000.00	---	-7,776,681.43	---
宁波弘福房地产咨询有限公司	399,341,314.62	---	---	-7,588,938.24	---
成都佳利	103,522,848.00	---	---	-38,768,951.77	---
天立教育国际控股有限公司	145,254,646.81	---	---	11,633,078.08	---
易居（中国）企业控股有限公司	884,445,125.12	---	---	45,443,055.38	---
禹州地产股份有限公司	1,856,473,945.58	---	---	223,374,913.56	---
潮州华碧投资	---	24,500,000.00	---	-839,023.90	---
郑州华侨城	---	290,470,002.92	---	-25,694,851.72	---
太原侨诺置业	---	5,000,000.00	---	-3,757.49	---
太原侨隆置业	---	5,000,000.00	---	-1,797,481.46	---
太原侨硕置业	---	5,000,000.00	---	-3,788.24	---
成都地润置业	---	196,000,000.00	---	---	---
西安思睿置地	---	254,618,806.67	---	-4,009,564.41	---
中山禹鸿	---	106,263,447.00	---	-8,308,580.90	---
广州粤科人才创业投资中心	---	60,000,000.00	---	17,644.08	---
钻石毛坯交易中心	---	15,057,720.73	---	---	---
康佳创业投资（深圳）	2,359,048.04	---	---	-4,906.24	---
南京智慧光	1,605,469.87	---	---	-158,501.46	---
深圳杰伦特科技有限公司	83,329,443.68	---	---	2,335,680.09	---
磐旭智能股份有限公司	49,170,159.29	---	---	2,250,289.28	-335,456.79

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
北京康佳京源科技有限公司	759,258.94	---	---	4,233.90	---
东方汇佳	2,757,557.31	---	---	221,118.96	---
东方康佳一号	---	106,705,750.00	---	44,507,901.20	---
小瑞科技	100,277,552.55	---	---	-3,600,730.72	---
国广睿联	777,956.58	---	---	-585,633.38	---
普创佳康	---	400,000.00	---	-400,000.00	---
威海市水务环保	2,440,433.26	---	---	52,778.70	---
威海毅恒环境科技有限公司	4,571,472.70	---	---	96,820.19	---
霍邱康润凯天水务环保有限公司	---	32,434,987.50	---	---	---
华润环保水务有限公司	---	15,819,210.00	---	199,660.31	---
滨州市北海魏桥固废处置有限公司	59,671,933.63	---	---	98,461,156.32	---
山东碧水源环保科技有限公司	24,745,069.48	---	---	1,429,552.18	---
山东康佳智家	---	4,000,000.00	---	52,660.23	---
河南康佳智家	---	1,600,000.00	---	-890,365.18	---
开开视界	436,685,064.57	---	---	-11,834,755.90	---
昆山康佳电子	200,694,466.80	---	---	-18,280,700.29	---
昆山康盛	---	---	---	---	---
楚天龙股份有限公司	624,845,604.93	---	---	22,304,031.77	---
黑龙江龙康智家	6,400,480.52	---	---	-1,550,082.49	---

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
上海康佳绿色、上海康佳	78,409,903.14	---	---	-1,067,483.78	---
陕西丝路云启智能科技有限公司	4,522,509.33	12,350,000.00	---	329,806.10	---
康佳信息网络	26,656,667.58	---	---	-13,996,444.85	---
中兵康佳	10,617,873.79	---	---	-3,344,645.38	---
康佳智能电器	2,287,478.52	---	---	594,671.20	---
金塑塑料	11,040,246.82	---	---	1,196,157.32	---
侨城汇	---	---	---	---	---
深圳市博盛新材料有限公司	79,859,338.44	---	---	-1,038,480.46	---
耀德科技	222,210,835.18	---	---	7,529,410.29	---
武汉天源环保股份有限公司	252,270,255.47	---	---	23,307,076.74	---
康佳壹视界	---	---	---	40,425.67	---
滁州康佳	---	---	---	---	---
滁州康金	---	---	---	---	---
海门康建科技产业园运营管理有限公司	---	---	---	---	---
深圳康悦实业有限公司	---	---	---	---	---
飞的科技	4,868,798.36	12,000,000.00	---	-2,554,176.68	---
重庆庆佳电子有限公司	19,750,739.24	---	---	-582,038.16	---
南京康星科技	50,929,429.45	---	17,000,000.00	-1,623,757.77	---
小计	45,014,127,084.43	1,611,918,431.38	1,467,616,829.73	4,415,114,366.29	46,856,092.09

(续)

被投资单位	本年增减变动				年末余额	其中：减值准备 年末余额
	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		
合计	115,010,324.45	-1,125,869,214.37	29,028,300.57	755,553,566.88	52,791,033,694.46	82,579,263.78
一、合营企业						
华万健康产业发展有限公司	---	---	---	---	411,479.68	---
山东齐鲁文旅华侨城	---	---	---	---	3,000,000.00	---
深圳世界之窗	---	-86,957,122.20	---	---	262,412,483.66	---
锦绣中华	---	-19,009,949.33	---	---	155,467,619.90	---
招商华侨城物业	---	---	---	---	4,155,161.14	---
保鑫泉盛	---	---	---	---	234,357,270.16	---
中铁华兴	---	---	---	---	---	---
宁波文化旅游	---	---	---	---	19,978,365.76	---
招华国际会展运营	---	---	---	---	---	---
华侨城城投低碳发展	---	---	---	---	101,262,867.77	---
太原华侨城	---	---	---	---	1,052,578.80	---
郑州华侨城文化旅游开发	-2,493,004.18	---	---	---	---	---
自贡华侨城	---	---	---	---	123,028,273.83	---
华侨城旅游	---	---	---	---	25,797,356.50	---
深圳华侨城家私有限公司	---	---	---	---	1,530,000.00	---
深圳伙伴华侨城产业运营有限公司	---	---	---	---	7,594,296.82	---

被投资单位	本年增减变动				年末余额	其中：减值准备 年末余额
	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		
眉山中法农业科技园	---	---	---	---	---	---
西安曲江凤凰池公园	---	---	---	---	1,600,000.00	---
国寿侨城	-910,152,092.15	---	---	---	617,377,356.43	---
天津华锦万吉	---	---	---	---	30,000,000.00	---
天津嘉运置业	---	---	---	---	33,457,400.93	---
太原侨晋置业	---	---	---	---	141,350,000.00	---
太原侨君置业	---	---	---	---	145,650,000.00	---
厦门华侨城润禹投资合伙企业	---	---	---	---	23,386,676.40	---
云南华侨城置业	256,600,000.00	---	---	---	747,600,000.00	---
巫溪巴渝民宿	---	---	---	---	12,486,817.97	---
小计	-656,045,096.33	-105,967,071.53	---	---	2,692,956,005.75	---
二、联营企业						
江苏侨创房地产开发有限公司	---	---	---	---	9,235,049.08	---
中国光大银行	---	-620,964,570.66	---	---	23,270,668,001.35	---
深圳创梦创业	---	---	---	---	65,060,597.01	---
厦门市城建天视文化体育产业有限公司	---	---	---	---	12,291,000.85	---
深圳一村同盛股权投资	---	---	---	---	59,063,494.39	---
深圳华侨城东部高发投资有限公司	---	---	---	---	4,032,662.78	---
深圳普华云海教育有限公司	---	---	---	---	---	---

被投资单位	本年增减变动				年末余额	其中：减值准备 年末余额
	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		
德宏州永恒发城市建设投资有限公司	---	---	---	---	48,365,019.01	---
云南文产金鼎建设投资开发有限公司	---	---	---	---	27,767,976.39	---
云南云文创意园林工程有限公司	---	---	---	---	---	---
香格里拉市蓝月山谷酒店投资管理有限公司	---	---	---	---	2,947,137.04	---
云南文创投资开发有限责任公司	---	---	---	---	256,529.15	---
云南文产教育投资开发有限公司	---	---	---	---	33,026,900.97	---
云南文产瑞丽	---	---	---	---	---	---
云南文投产开发有限责任公司	---	---	---	---	9,305.54	---
云南艺术家园房地产开发经营有限公司	---	---	---	---	---	---
云南省文旅小额贷款有限公司	---	---	---	---	21,547,399.67	---
云南文产园区投资开发有限责任公司	---	---	---	---	16,109,384.32	---
云南文产大理投资开发有限公司	---	---	---	---	---	6,855,560.94
云南文产数字新媒体有限公司	---	---	---	---	296,624.62	---
云南文产蒙自养老产业投资开发有限公司	---	---	---	---	31,908,678.62	---
云南文产丰彘项目经营管理有限责任公司	---	---	---	---	---	3,963,810.39
中云文创（北京）投资有限公司	---	---	---	---	6,352,350.71	---

被投资单位	本年增减变动				年末余额	其中：减值准备 年末余额
	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		
云南文产旅游投资股份有限公司	---	---	---	---	2,012,492.58	---
元阳田园生态旅游服务服务有限责任公司	---	---	---	---	4,576,842.59	---
云南文产腾冲投资有限公司	---	---	---	---	5,722,284.79	---
云南文产股权投资基金	---	---	---	-1,000,000.00	---	---
云南文产数字科技有限公司	---	---	---	5,690,700.00	6,618,600.00	---
云南文产演艺产业投资中心	---	---	---	16,000,000.00	56,000,000.00	---
昆明华侨城城市更新投资	---	---	---	---	14,000,000.00	---
云南旅游产业基金管理	---	---	---	---	---	---
大理古城华侨城运营管理有限公司	---	---	---	---	7,200,000.00	---
云南大益华侨城茶业有限公司	---	---	---	---	2,250,000.00	---
昆明中国国际旅行社有限公司	---	---	---	---	991,690.72	---
云南世博广告有限公司	---	---	---	---	99,673,063.04	---
七彩云南通用航空有限责任公司	---	---	---	---	166,153,583.76	---
云南旅游散客集散中心有限公司	---	---	---	---	1,999,665.69	---
西双版纳新人居环境建设有限责任公司	---	---	---	---	8,440,616.24	---
昆明艺丰旅游合伙企业（有限合伙）	---	---	---	-112,521,261.43	---	---
新余风炎优势投资管理中心（有限合伙）	---	---	---	---	20,250,468.15	---

被投资单位	本年增减变动				年末余额	其中：减值准备 年末余额
	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		
坤煜（厦门）投资合伙企业（有限 合伙）	---	---	---	---	---	---
云南世博华兆	---	---	---	---	---	---
云南栢昇商业管理有限公司	---	---	---	---	---	---
昆明万澜	---	---	---	---	---	---
云南金临安旅游开发有限公司	---	---	---	---	76,603,128.62	---
建水侨博房地产开发有限公司	---	---	---	97,009,815.69	97,010,407.41	---
巍山华侨城实业有限公司	---	---	---	175,944,647.39	185,940,588.24	---
眉山中法华欧文化旅游开发有限公 司	---	---	---	295,024,182.81	298,849,883.50	---
深圳维他（光明）食品饮料有限公 司	---	-10,454,324.00	---	---	167,760,509.47	---
维他奶（佛山）有限公司	---	-14,944,160.01	---	---	158,675,233.74	---
光明华侨供销	---	-17,620,612.38	---	---	69,536,433.96	---
深圳市东森机动车教练场有限公司	---	---	---	---	49,520,525.50	---
深圳市光明商业中心开发有限公司	---	---	---	---	158,843,929.17	---
深圳市保润房地产开发有限公司	---	---	---	---	60,172,456.12	---
维他奶（东莞）有限公司	---	---	---	---	49,857,436.41	---
深圳市宏发光明房地产开发有限公司	---	---	---	---	---	---
无锡兆禾文化旅游发展有限公司	---	---	---	---	4,438,096.36	---

被投资单位	本年增减变动				年末余额	其中：减值准备 年末余额
	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		
安徽信万华房地产开发有限公司	---	---	---	---	60,087,760.18	---
武汉万云房地产有限公司	---	---	---	---	173,534,246.54	---
武汉滨江臻毅置业有限公司	---	---	---	---	---	---
华能资本服务有限公司	---	-212,192,887.52	---	---	6,175,294,616.40	---
江苏国信股份有限公司	---	---	---	---	3,673,893,765.11	---
华侨城（北京）商业	---	---	---	---	20,912,322.52	---
泓生投资管理有限公司	---	---	---	---	14,242,406.55	---
华电金泰（北京）投资基金管理有 限公司	---	---	---	---	15,926,445.35	---
华侨城度假酒店管理（上海）有 限公司	---	---	---	---	1,746,351.52	---
长沙世界之窗	---	---	---	---	100,500,130.18	---
星美机电	---	---	---	---	---	426,284.88
兴侨科技	---	---	---	---	---	765,000.00
北京广盈	---	---	---	---	117,559,904.88	41,540,307.00
成都文旅	-1,416,125.84	---	---	---	253,013,860.69	---
侨城汇	---	---	---	---	---	---
渤海证券	---	-54,858,307.88	---	---	2,429,864,053.62	---
首茂城置业	---	---	---	---	746,706,526.23	---
成都体产	---	---	---	---	806,202,340.37	---

被投资单位	本年增减变动				年末余额	其中：减值准备 年末余额
	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		
上海华筵	---	---	---	---	---	---
招华会展置地	---	---	---	---	50,638,952.37	---
招华国际会展发展	---	---	---	---	908,738,203.16	---
民生教育集团	612,895.87	---	---	---	446,592,256.04	---
资汇控股公司	-17,833,673.10	---	---	---	404,649,307.50	---
China Urbanization Investment Ltd	40,385.65	---	---	---	2,367,832.99	---
华侨城大湾区投资	---	---	---	---	52,653.44	---
深圳荷坳	---	---	---	---	105,562,853.52	---
湖北交投襄阳文旅发展	---	---	---	---	36,501,136.02	---
华辉盛锦	---	---	---	---	---	---
旭宇华锦	---	---	---	---	---	---
宁波弘福房地产咨询有限公司	---	---	---	---	391,752,376.38	---
成都佳利	---	---	---	---	64,753,896.23	---
天立教育国际控股有限公司	1,394,828.25	---	---	-158,282,553.14	---	---
易居（中国）企业控股有限公司	-7,720,272.31	-14,634,963.64	---	---	907,532,944.55	---
禹州地产股份有限公司	-9,397,009.58	-34,047,486.00	---	26,986,793.24	2,063,391,156.80	---
潮州华碧投资	---	---	---	---	23,660,976.10	---
郑州华侨城	---	---	---	---	264,775,151.20	---
太原侨诺置业	---	---	---	---	4,996,242.51	---

被投资单位	本年增减变动				年末余额	其中：减值准备 年末余额
	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		
太原侨隆置业	---	---	---	---	3,202,518.54	---
太原侨硕置业	---	---	---	---	4,996,211.76	---
成都地润置业	805,374,391.84	---	---	---	1,001,374,391.84	---
西安思睿置地	---	---	---	---	250,609,242.26	---
中山禹鸿	---	---	---	---	97,954,866.10	---
广州粤科人才创业投资中心	---	---	---	---	60,017,644.08	---
钻石毛坯交易中心	---	---	---	---	15,057,720.73	---
康佳创业投资（深圳）	---	---	---	---	2,354,141.80	---
南京智慧光	---	---	---	---	1,446,968.41	---
深圳杰伦特科技有限公司	---	---	---	---	85,665,123.77	---
磐旭智能股份有限公司	---	---	---	---	51,084,991.78	---
北京康佳京源科技有限公司	---	---	---	---	763,492.84	---
东方汇佳	---	---	---	---	2,978,676.27	---
东方康佳一号	---	---	---	158,810,750.31	310,024,401.51	---
小瑞科技	---	---	8,676,821.83	---	88,000,000.00	8,676,821.83
国广睿联	---	---	---	---	192,323.20	---
普创佳康	---	---	---	---	---	---
威海市水务环保	---	---	---	---	2,493,211.96	---
威海毅恒环境科技有限公司	---	---	---	---	4,668,292.89	---

被投资单位	本年增减变动				年末余额	其中：减值准备 年末余额
	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		
霍邱康润凯天水务环保有限公司	---	---	---	---	32,434,987.50	---
华润环保水务有限公司	---	---	---	---	16,018,870.31	---
滨州市北海魏桥固废处置有限公司	---	-24,500,000.00	---	---	133,633,089.95	---
山东碧水源环保科技有限公司	---	---	---	---	26,174,621.66	---
山东康佳智家	---	---	---	---	4,052,660.23	---
河南康佳智家	---	---	---	---	709,634.82	---
开开视界	---	---	---	---	424,850,308.67	---
昆山康佳电子	---	---	---	---	182,413,766.51	---
昆山康盛	---	---	---	---	---	---
楚天龙股份有限公司	---	-11,088,000.00	---	---	636,061,636.70	---
黑龙江龙康智家	---	---	2,470,398.03	---	2,380,000.00	2,470,398.03
上海康佳绿色、上海康佳	---	---	---	---	77,342,419.36	---
陕西丝路云启智能科技有限公司	---	---	---	---	17,202,315.43	---
康佳信息网络	---	---	12,660,222.73	---	---	12,660,222.73
中兵康佳	---	---	---	---	7,273,228.41	---
康佳智能电器	---	---	---	---	2,882,149.72	---
金塑塑料	---	-2,070,000.00	---	---	10,166,404.14	---
侨城汇	---	---	---	---	---	---
深圳市博盛新材料有限公司	---	---	5,220,857.98	---	73,600,000.00	5,220,857.98

被投资单位	本年增减变动				年末余额	其中：减值准备 年末余额
	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		
耀德科技	---	---	---	---	229,740,245.47	---
武汉天源环保股份有限公司	---	---	---	---	275,577,332.21	---
康佳壹视界	---	-2,526,830.75	---	86,760,000.01	84,273,594.93	---
滁州康佳	---	---	---	---	---	---
滁州康金	---	---	---	---	---	---
海门康建科技产业园运营管理有限 公司	---	---	---	131,273,550.00	131,273,550.00	---
深圳康悦实业有限公司	---	---	---	33,856,942.00	33,856,942.00	---
飞的科技	---	---	---	---	14,314,621.68	---
重庆庆佳电子有限公司	---	---	---	---	19,168,701.08	---
南京康星科技	---	---	---	---	32,305,671.68	---
小计	771,055,420.78	-1,019,902,142.84	29,028,300.57	755,553,566.88	50,098,077,688.71	82,579,263.78

3. 重要合营联营企业的主要财务信息

项目	本金额			上年金额		
	深圳世界之窗	渤海证券	光大银行	深圳世界之窗	渤海证券	光大银行
流动资产	335.10	16,663.93	3,215,293.00	360.41	43,717.58	3,005,489.00
非流动资产	352.54	36,273.65	1,518,138.00	348.64	5,266.32	1,351,843.00
资产合计	687.64	52,937.58	4,733,431.00	709.05	48,983.90	4,357,332.00
流动负债	152.11	26,935.72	3,921,265.00	167.13	25,863.05	3,550,090.00

项目	本年金额			上年金额		
	深圳之窗	渤海证券	光大银行	深圳之窗	渤海证券	光大银行
非流动负债	---	5,768.30	426,112.00	---	3,216.77	484,769.00
负债合计	152.11	32,704.02	4,347,377.00	132.24	29,079.82	4,034,859.00
少数股东权益	---	0.22	1,072.00	---	0.21	985.00
归属于母公司股东权益	535.54	20,233.34	384,982.00	541.92	19,903.86	321,488.00
按持股比例计算的净资产 产份额	262.41	1,849.95	30,798.56	265.54	1,819.83	25,719.04
调整事项	9.31	579.91	7,527.89	10.83	578.95	4,815.73
对合营联营企业权益投 资的账面价值	271.73	2,429.86	23,270.67	276.37	2,398.78	20,903.31
营业收入	495.96	2,721.17	132,812.00	487.45	1,597.49	110,244.00
净利润	171.08	940.18	37,441.00	177.46	471.59	33,721.00
其他综合收益	---	-9.35	1,083.00	---	-256.04	2,776.00
综合收益总额	171.08	930.83	38,524.00	177.46	215.56	36,497.00
本期收到的来自联营企 业的股利	86.96	54.86	620.96	89.61	54.86	722.95

注：以上财务报表信息的金额单位均为人民币百万元。

(十五) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	年末余额	年初余额
同程艺龙控股有限公司	1,328,433,794.79	1,161,835,504.71
招商蛇口	1,262,923,728.15	1,102,754,236.70
天津东丽湖	14,000,000.00	14,000,000.00
深圳数字电视国家工程实验室股份有限公司	7,726,405.16	7,726,405.16
北京奥维互娱科技有限公司	6,000,000.00	---
上海数字电视国家工程研究中心有限公司	2,400,000.00	2,400,000.00
闪联信息技术工程中心有限公司	1,860,809.20	3,360,809.20
邵阳县海尚生态农业科技有限公司	1,501,956.00	---
体育中心	1,400,000.00	1,400,000.00
北京康加科技	1,200,000.00	4,700,000.00
深圳市中彩联科技有限公司	953,000.00	953,000.00
深圳市天易联科技有限公司	---	4,800,000.00
钻石毛坯交易中心	---	2,160,136.73
深圳市一点网络有限公司	---	---
飞虹电子有限责任公司	---	---
深圳外商投资企业协会	---	---
深圳市创策投资发展有限公司	---	---
合计	2,628,399,693.30	2,306,090,092.50

2. 本年非交易性权益工具投资

项目	本年确认的股利收入	累计利得	累计损失
深圳市天易联科技有限公司	---	---	4,800,000.00
深圳市一点网络有限公司	---	---	5,750,000.00
北京康加科技	---	---	3,500,000.00
飞虹电子有限责任公司	---	---	1,300,000.00
深圳外商投资企业协会	---	---	100,000.00
深圳市创策投资发展有限公司	---	---	485,000.00
闪联信息技术工程中心有限公司	---	---	3,139,190.80
深圳市中彩联科技有限公司	---	---	200,000.00
深圳数字电视国家工程实验室股份有限公司	---	---	1,273,594.84
同程艺龙控股有限公司	---	---	---
招商蛇口	50,200,671.58	50,200,671.58	---
天津东丽湖	---	---	---
体育中心	---	---	---
合计	50,200,671.58	50,200,671.58	20,547,785.64

(续)

项目	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
深圳市天易联科技有限公司	---	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）。该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。	—
深圳市一点网络有限公司	---		—
北京康加科技	---		—
飞虹电子有限责任公司	---		—
深圳外商投资企业协会	---		—
深圳市创策投资发展有限公司	---		—
闪联信息技术工程中心有限公司	---		—
深圳市中彩联科技有限公司	---		—
深圳数字电视国家工程实验室股份有限公司	---		—
同程艺龙控股有限公司	---		—
招商蛇口	---		—
天津东丽湖	---		—
体育中心	---		—
合计	---		—

(十六) 其他非流动金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,842,979,529.27	688,898,522.52
其中：债务工具投资	1,212,891,727.83	98,000,000.00
权益工具投资	630,087,801.44	590,898,522.52
合计	1,842,979,529.27	688,898,522.52

(十七) 投资性房地产

1. 投资性房地产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	11,070,240,054.60	7,635,859,856.79	551,998,200.64	18,154,101,710.75
其中：房屋、建筑物	11,070,240,054.60	7,635,859,856.79	551,998,200.64	18,154,101,710.75
二、累计折旧合计	2,198,997,926.61	459,235,918.18	43,763,600.79	2,614,470,244.00
其中：房屋、建筑物	2,198,997,926.61	459,235,918.18	43,763,600.79	2,614,470,244.00
三、账面净值合计	8,871,242,127.99	—	—	15,539,631,466.75
其中：房屋、建筑物	8,871,242,127.99	—	—	15,539,631,466.75
四、减值准备累计金额合计	---	---	---	---
其中：房屋、建筑物	---	---	---	---

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
五、账面价值合计	8,871,242,127.99	—	—	15,539,631,466.75
其中：房屋、建筑物	8,871,242,127.99	—	—	15,539,631,466.75

2. 未办妥产权证书的投资性房地产情况

截止 2019 年 12 月 31 日，尚未办妥产权证书的房屋建筑账面价值为 251,626.74 万元。

3. 年末用于债务抵押的账面价值为 935.35 万元。详见附注八、（七十一）所有权或使用权受限制的资产。

（十八） 固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	25,894,658,903.09	23,107,979,281.30
固定资产清理	11,492,009.92	11,329,670.58
合计	25,906,150,913.01	23,119,308,951.88

1. 固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	40,947,123,025.02	5,508,687,595.21	1,750,052,680.43	44,705,757,939.80
其中：房屋及建筑物	22,563,103,108.20	3,459,431,150.13	968,383,718.47	25,054,150,539.86
机器设备	11,170,271,197.46	1,319,012,398.62	485,656,565.82	12,003,627,030.26
运输工具	849,197,214.24	112,139,478.74	84,132,143.27	877,204,549.71
电子设备	1,859,594,345.21	229,074,538.89	83,308,854.63	2,005,360,029.47
其他	4,504,957,159.91	389,030,028.83	128,571,398.24	4,765,415,790.50
累计折旧合计	16,678,274,291.80	2,117,625,786.38	918,479,815.12	17,877,420,263.06
其中：房屋及建筑物	5,982,848,783.54	928,897,882.66	388,829,295.03	6,522,917,371.17
机器设备	6,111,968,483.26	784,150,665.79	320,331,083.54	6,575,788,065.51
运输工具	576,158,062.94	78,821,999.56	70,527,513.03	584,452,549.47
电子设备	1,431,223,443.07	123,277,727.89	68,428,960.63	1,486,072,210.33
其他	2,576,075,518.99	202,477,510.48	70,362,962.89	2,708,190,066.58
固定资产净值合计	24,268,848,733.22	—	—	26,828,337,676.74
其中：房屋及建筑物	16,580,254,324.66	—	—	18,531,233,168.68
机器设备	5,058,302,714.20	—	—	5,427,838,964.75
运输工具	273,039,151.30	—	—	292,752,000.24
电子设备	428,370,902.14	—	—	519,287,819.14
其他	1,928,881,640.92	—	—	2,057,225,723.93
固定资产减值合计	1,160,869,451.92	7,361,337.46	234,552,015.73	933,678,773.65
其中：房屋及建筑物	906,217,514.13	302,208.40	153,953,406.88	752,566,315.65
机器设备	144,179,766.83	4,355,885.64	40,985,981.75	107,549,670.72

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
运输工具	5,679,598.03	---	557,005.94	5,122,592.09
电子设备	29,795,178.36	---	8,528,653.63	21,266,524.73
其他	74,997,394.57	2,703,243.42	30,526,967.53	47,173,670.46
固定资产账面价值	23,107,979,281.30	—	—	25,894,658,903.09
其中：房屋及建筑物	15,674,036,810.53	—	—	17,778,666,853.03
机器设备	4,914,122,947.37	—	—	5,320,289,294.03
运输工具	267,359,553.27	—	—	287,629,408.15
电子设备	398,575,723.78	—	—	498,021,294.41
其他	1,853,884,246.35	—	—	2,010,052,053.47

2. 其他事项

- (1) 截至 2019 年 12 月 31 日，暂时闲置的固定资产账面价值为 269.20 万元；
- (2) 截至 2019 年 12 月 31 日，通过融资租赁租入的固定资产账面价值为 31,572.01 万元；
- (3) 截至 2019 年 12 月 31 日，尚未办妥产权证书的房屋建筑账面价值为 496,540.99 万元；
- (4) 截至 2019 年 12 月 31 日，通过经营租赁租出的固定资产账面价值为 973.11 万元；
- (5) 被质押、抵押等所有权或使用权受到限制的固定资产情况见附注八、（七十一）所有者权或使用权受到限制的资产。

(十九) 在建工程

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	11,140,934,758.87	23,149,503.39	11,117,785,255.48
工程物资	7,812,334.08	---	7,812,334.08
合计	11,148,747,092.95	23,149,503.39	11,125,597,589.56

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	7,708,562,888.09	10,627,549.35	7,697,935,338.74
工程物资	8,622,213.15	---	8,622,213.15
合计	7,717,185,101.24	10,627,549.35	7,706,557,551.89

1. 重要在建工程本年变动情况

项目名称	预算数（万元）	年初余额	本年增加金额
云南华侨城项目	270,000.00	325,038,934.98	---

项目名称	预算数（万元）	年初余额	本年增加金额
武汉华侨城项目	263,468.00	924,817,044.13	293,249,586.10
襄阳华侨城项目	400,000.00	16,697,653.01	346,437,087.31
顺德华侨城项目	162,000.00	103,442,606.73	1,470,284,019.62
南京华侨城项目	376,724.21	581,726,422.26	671,509,979.45
南昌华侨城项目	430,000.00	181,663,798.42	381,189,384.50
滨海投资项目	450,400.00	296,833,684.73	540,417,237.29
洛带华侨城项目	69,000.00	13,556,859.73	235,518,192.94
肇庆华侨城项目	380,000.00	---	92,598,435.59
东港市城市内河流域综合整治工程项目	129,900.00	451,789,427.70	264,048,918.93
阜南县全域污水治理工程项目	97,200.00	---	592,295,248.19
甘肃省肃北蒙古族自治县马鬃山镇供水工程项目	97,000.00	552,055,516.50	19,057,195.65
鲁山县沙河生态修复与提升（一期）工程项目	126,800.00	---	511,792,398.90
黄陂乡镇污水处理一体化项目	73,800.00	---	385,214,225.65
江西纳米微晶二线	43,400.00	303,533,244.21	92,535,341.03
潍坊滨海经济技术开发区中央城区综合提升项目	285,000.00	261,826,586.30	67,918,999.08
安康绿色智能工厂	69,700.00	---	143,320,357.80
铜川项目	39,300.00	---	99,720,949.28
莱州第二污水厂	25,600.00	---	90,971,785.34
西部投资项目	---	886,931,943.25	842,056,061.71
朱家花园项目	100,000.00	---	154,779,687.97
腾冲石墙温泉度假村项目	155,889.00	137,488,658.85	14,169,009.50
云旅旅游服务中心项目	55,000.00	108,462,149.10	60,453,026.34
云南文苑文学院	16,600.00	99,688,857.24	266,445.12
杨丽萍大剧院	14,250.00	---	111,905,842.89
其他零星工程	---	2,463,009,500.95	1,718,968,221.14
合计	---	7,708,562,888.09	9,200,677,637.32

(续)

项目名称	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额
云南华侨城项目	---	---	325,038,934.98
武汉华侨城项目	37,351,802.29	954,824,653.84	225,890,174.10
襄阳华侨城项目	---	---	363,134,740.32
顺德华侨城项目	713,496,005.51	97,754,544.13	762,476,076.71
南京华侨城项目	53,036,528.10	141,000.00	1,200,058,873.61

项目名称	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额
南昌华侨城项目	213,529,153.55	816,024.36	348,508,005.01
滨海投资项目	---	---	837,250,922.02
洛带华侨城项目	---	68,507,247.93	180,567,804.74
肇庆华侨城项目	---	---	92,598,435.59
东港市城市内河流域综合整治工程项目	---	---	715,838,346.63
阜南县全域污水治理工程项目	---	---	592,295,248.19
甘肃省肃北蒙古族自治县马鬃山镇供水工程项目	---	---	571,112,712.15
鲁山县沙河生态修复与提升(一期)工程项目	---	---	511,792,398.90
黄陂乡镇污水处理一体化项目	---	---	385,214,225.65
江西纳米微晶二线	59,583,092.80	---	336,485,492.44
潍坊滨海经济技术开发区中央城区综合提升项目	---	---	329,745,585.38
安康绿色智能工厂	---	---	143,320,357.80
铜川项目	---	---	99,720,949.28
莱州第二污水厂	---	---	90,971,785.34
西部投资项目	823,638,717.35	372,072,560.73	533,276,726.88
朱家花园项目	---	---	154,779,687.97
腾冲石墙温泉度假村项目	---	---	151,657,668.35
云旅旅游服务中心项目	---	---	168,915,175.44
云南文苑文学院	---	2,342.11	99,952,960.25
杨丽萍大剧院	---	---	111,905,842.89
其他零星工程	2,089,310,613.82	284,241,480.02	1,808,425,628.25
合计	4,001,172,468.12	1,767,732,321.81	11,117,785,255.48

2. 本年计提在建工程减值准备

项目	本年计提金额	计提原因
西部投资集团项目	11,472,942.61	受环境影响
合计	11,472,942.61	—

3. 工程物资

项目	年末余额	年初余额
腾冲石墙温泉度假村有限公司/绿化景观石	7,812,334.08	7,812,334.08
云南腾越翡翠城有限公司/工程物资	---	809,879.07
合计	7,812,334.08	8,622,213.15

(二十) 生产性生物资产

1. 以成本计量的生产性生物资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	46,598,436.90	16,061,777.17	33,984,118.33	28,676,095.74
种鸽及未成熟种鸽	5,648,441.15	5,965,736.90	7,688,099.05	3,926,079.00
种猪	2,142,394.00	749,097.00	2,891,491.00	---
育成牛、产奶牛、犊牛	37,990,822.92	9,187,273.95	23,357,328.28	23,820,768.59
经济林木	816,778.83	159,669.32	47,200.00	929,248.15
累计折旧合计	9,904,258.68	4,961,877.42	9,729,753.18	5,136,382.92
种鸽及未成熟种鸽	2,228,303.37	848,849.68	2,930,197.09	146,955.96
种猪	478,558.79	687,035.16	1,165,593.95	---
育成牛、产奶牛、犊牛	6,800,958.33	3,405,731.15	5,633,962.14	4,572,727.34
经济林木	396,438.19	20,261.43	---	416,699.62
账面净值合计	36,694,178.22	—	—	23,539,712.82
种鸽及未成熟种鸽	3,420,137.78	—	—	3,779,123.04
种猪	1,663,835.21	—	—	—
育成牛、产奶牛、犊牛	31,189,864.59	—	—	19,248,041.25
经济林木	420,340.64	—	—	512,548.53
减值准备合计	---	---	---	---
种鸽及未成熟种鸽	---	---	---	---
种猪	---	---	---	---
育成牛、产奶牛、犊牛	---	---	---	---
经济林木	---	---	---	---
账面价值合计	36,694,178.22	—	—	23,539,712.82
种鸽及未成熟种鸽	3,420,137.78	—	—	3,779,123.04
种猪	1,663,835.21	—	—	—
育成牛、产奶牛、犊牛	31,189,864.59	—	—	19,248,041.25
经济林木	420,340.64	—	—	512,548.53

2. 以成本计价生产性生物资产的折旧计提方法

项目	预计使用寿命	预计净残值	折旧方法
一、畜牧养殖业			
育成牛、产奶牛、犊牛	4-6 年	3%	直线法
种猪	4-6 年	3%	直线法

项目	预计使用寿命	预计净残值	折旧方法
种鸽	4-6 年	3%	直线法
二、林业			
经济林木	30-50 年	3%	直线法

(二十一) 使用权资产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1、年初余额	72,295,701.66	72,295,701.66
2、本年增加金额	6,670,324.88	6,670,324.88
3、本年减少金额	---	---
4、年末余额	78,966,026.54	78,966,026.54
二、累计折旧和累计摊销		
1、年初余额	---	---
2、本年计提或摊销额	22,989,537.16	22,989,537.16
3、本年减少金额	---	---
4、年末余额	22,989,537.16	22,989,537.16
三、减值准备		
1、年初余额	---	---
2、本年增加金额	---	---
3、本年减少金额	---	---
4、年末余额	---	---
四、账面价值		
1、年末账面价值	55,976,489.38	55,976,489.38
2、年初账面价值	72,295,701.66	72,295,701.66

(二十二) 无形资产

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、原价合计	17,602,198,862.56	3,495,186,879.37	230,093,216.52	20,867,292,525.41
其中：土地使用权	16,348,992,493.94	3,292,892,471.18	211,943,519.23	19,429,941,445.89
商标权	50,210,153.75	28,669,291.97	92,450.02	78,786,995.70
专利及专有技术	219,446,124.23	58,926,517.12	3,009,058.61	275,363,582.74
其他	983,550,090.64	114,698,599.10	15,048,188.66	1,083,200,501.08
二、累计摊销合计	2,100,692,634.37	623,222,876.31	29,953,492.50	2,693,962,018.18
其中：土地使用权	1,712,897,046.75	543,263,655.21	28,304,857.29	2,227,855,844.67
商标权	6,462,276.82	214,238.88	92,450.02	6,584,065.68
专利及专有技术	101,769,920.90	32,593,207.01	534,643.87	133,828,484.04
其他	279,563,389.90	47,151,775.21	1,021,541.32	325,693,623.79

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
三、减值准备合计	21,031,714.45	21,116,551.00	17,517.50	42,130,747.95
其中：土地使用权	17,790,432.19	21,116,551.00	---	38,906,983.19
商标权	---	---	---	---
专利及专有技术	340,199.65	---	17,517.50	322,682.15
其他	2,901,082.61	---	---	2,901,082.61
四、账面价值合计	15,480,474,513.74	—	—	18,131,199,759.28
其中：土地使用权	14,618,305,015.00	—	—	17,163,178,618.03
商标权	43,747,876.93	—	—	72,202,930.02
专利及专有技术	117,336,003.68	—	—	141,212,416.55
其他	701,085,618.13	—	—	754,605,794.68

注：被抵押、质押等所有权受到限制的无形资产情况详见附注八、（七十一）所有权和使用权受到限制的资产。

（二十三） 商誉

1. 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
康佳视讯	29,033.42	---	---	29,033.42
安徽康佳	3,597,657.15	---	---	3,597,657.15
上海天祥华侨城	87,116,029.51	---	10,584,768.37	76,531,261.14
华侨城股份	310,215,880.52	---	---	310,215,880.52
康佳集团	291,989,368.72	---	---	291,989,368.72
秦皇岛华侨城	6,326.91	---	6,326.91	---
华侨城天视集团	44,467,405.26	---	---	44,467,405.26
云南世博集团	1,098,013,304.15	---	---	1,098,013,304.15
云南文产投资控股	72,335,492.66	---	---	72,335,492.66
大鹏较场尾民宿	1,945,253.07	---	---	1,945,253.07
剑门关股份	3,373,975.14	---	---	3,373,975.14
毅康科技	467,825,151.34	---	---	467,825,151.34
江西康佳	340,111,933.01	---	---	340,111,933.01
兴达鸿业	44,156,682.25	---	---	44,156,682.25
云南朱家花园旅游开发有限公司	---	42,340,116.71	---	42,340,116.71
侨城汇	---	4,324,328.71	---	4,324,328.71
合计	2,765,183,493.11	46,664,445.42	10,591,095.28	2,801,256,843.25

2. 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
云南世博集团	1,098,013,304.15	---	---	1,098,013,304.15
云文投集团	72,335,492.66	---	---	72,335,492.66
秦皇岛华侨城	6,326.91	---	6,326.91	---
江西康佳	---	76,431,127.34	---	76,431,127.34
华侨城天视集团	---	12,897,462.16	---	12,897,462.16
剑门关股份	---	3,373,975.14	---	3,373,975.14
合计	1,170,355,123.72	92,702,564.64	6,326.91	1,263,051,361.45

(二十四) 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额
绿化费	252,167,477.12	72,536,229.20	15,094,319.34	1,325,791.92	308,283,595.06
演艺创作费	7,211,753.39	177,345.14	2,759,626.18	---	4,629,472.35
装修费	307,939,621.87	276,609,770.97	109,169,880.59	10,794,715.48	464,584,796.77
专柜	61,368,072.24	40,910,351.66	57,373,109.50	4,075,864.15	40,829,450.25
租赁费	226,538,007.04	78,012,469.76	27,655,443.26	---	276,895,033.54
项目提升改造费	252,475,940.69	345,044,288.35	44,464,804.29	---	553,055,424.75
甘坑小镇项目收益权	558,276,993.89	---	49,004,102.06	---	509,272,891.83
其他	498,935,673.50	174,370,009.63	86,821,337.36	7,679,932.81	578,804,412.96
合计	2,164,913,539.74	987,660,464.71	392,342,622.58	23,876,304.36	2,736,355,077.51

(二十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、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	639,862,469.48	2,606,878,652.34	1,360,446,787.01	5,517,100,501.84
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	9,820,002,492.42	39,405,057,989.28	7,938,272,607.47	31,760,431,977.72
因留抵以后年度抵扣应纳税所得额而形成的递延所得税资产	1,584,476,914.69	6,386,981,836.67	562,795,591.56	2,334,786,587.61
因内部交易未实现利润形成的递延所得税资产	2,286,127,605.20	9,356,696,784.75	2,118,160,256.14	8,485,371,104.40

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
合计	14,330,469,481.79	57,755,615,263.04	11,979,675,242.18	48,097,690,171.57
二、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	254,686,930.44	1,018,747,721.74	515,050,554.29	2,060,202,217.16
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	3,592,065.57	14,368,262.28	30,396,390.62	121,585,562.48
合计	258,278,996.01	1,033,115,984.02	545,446,944.91	2,181,787,779.64

(二十六) 其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
委托贷款	9,209,155,302.25	3,743,349,000.00
资管计划	1,150,557,900.00	1,080,000,000.00
预付土地款及土地保证金等款项	954,879,294.36	256,465,350.50
支付股权款	790,379,435.81	276,978,039.64
预付长期资产购置款	286,478,171.48	45,710,935.46
其他长期资产--景区林地林木	206,094,657.01	206,094,657.01
东方康佳一号	---	158,810,750.31
待补偿物业及其他	900,203,000.04	875,700,312.12
合计	13,497,747,760.95	6,643,109,045.04

(二十七) 资产减值准备明细表

项目	年初余额	本年增加			
		本年计提	合并增加	其他原因增加	合计
坏账准备	1,270,128,355.74	712,799,292.12	1,638,703.40	3,221,654.02	717,659,649.54
存货跌价准备	496,750,244.00	273,554,799.50	---	2,516.87	273,557,316.37
可供出售金融资产减值准备	74,990,550.00	---	---	---	---
持有至到期投资减值准备	3,000,000.00	---	---	---	---
长期股权投资减值准备	53,550,963.21	29,028,300.57	---	---	29,028,300.57
固定资产减值准备	1,160,869,451.92	6,647,270.82	---	714,066.64	7,361,337.46
在建工程减值准备	10,627,549.35	11,472,942.61	---	1,219,011.43	12,691,954.04
无形资产减值准备	21,031,714.45	21,116,551.00	---	---	21,116,551.00
商誉减值准备	1,170,355,123.72	92,702,564.64	---	---	92,702,564.64
其他减值准备	3,540,835.94	2,928,722.88	---	---	2,928,722.88
合计	4,264,844,788.33	1,147,321,721.26	1,638,703.40	5,157,248.96	1,154,117,673.62

(续)

项目	本年减少					年末余额
	资产价值回升转回	转销额	合并减少	其他原因减少	合计	
坏账准备	46,008,053.56	38,173,330.59	4,435,124.10	---	88,616,508.25	1,899,171,497.03
存货跌价准备	8,934,937.54	373,786,905.53	3,599,015.38	---	386,320,858.45	383,986,701.92
可供出售金融资产减值准备	---	---	---	---	---	74,990,550.00
持有至到期投资减值准备	---	3,000,000.00	---	---	3,000,000.00	---
长期股权投资减值准备	---	---	---	---	---	82,579,263.78
固定资产减值准备	---	234,007,949.09	---	544,066.64	234,552,015.73	933,678,773.65
在建工程减值准备	---	---	---	170,000.00	170,000.00	23,149,503.39
无形资产减值准备	---	17,517.50	---	---	17,517.50	42,130,747.95
商誉减值准备	---	6,326.91	---	---	6,326.91	1,263,051,361.45
其他减值准备	---	---	---	---	---	6,469,558.82
合计	54,942,991.10	648,992,029.62	8,034,139.48	714,066.64	712,683,226.84	4,706,279,235.11

(二十八) 短期借款

借款类别	年末余额	年初余额
抵押借款(注1)	161,016,900.00	30,000,000.00
质押借款(注1)	2,078,693,755.34	377,000,000.00
保证借款(注2)	2,466,320,018.29	2,736,086,731.70
委托借款	914,566,333.33	967,500,000.00
信用借款	31,206,139,512.48	17,365,036,533.26
保证、抵押、质押借款	---	268,200,000.00
合计	36,826,736,519.44	21,743,823,264.96

注1:以定期存单、银行保证金、应收票据、固定资产、无形资产等资产向银行进行抵押、质押借款,详见附注八、(七十二)所有者权或使用权受到限制的资产。

注2:保证借款见附注十一、(二)3.关联担保情况。

(二十九) 交易性金融负债

项目	年末公允价值	年初公允价值
远期购汇协议损失	---	2,459,603.25
合计	---	2,459,603.25

(三十) 应付票据

类别	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	1,264,878,907.20	867,307,602.87
商业承兑汇票	231,857,859.18	134,553,079.94
合计	1,496,736,766.38	1,001,860,682.81

(三十一) 应付账款

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	17,908,585,488.17	14,988,546,885.86
1-2 年 (含 2 年)	5,746,673,917.06	3,607,385,061.76
2-3 年 (含 3 年)	1,876,820,394.73	1,491,365,904.67
3 年以上	2,998,905,024.89	2,345,773,794.86
合计	28,530,984,824.85	22,433,071,647.15

注：应付账款年末数中账龄超过 1 年的大额应付账款主要系未结算的工程款。

(三十二) 预收款项

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内	48,727,516,104.43	35,579,909,734.43
1 年以上 (注)	16,409,011,957.70	8,780,721,220.47
合计	65,136,528,062.13	44,360,630,954.90

注：本年账龄超过 1 年的大额预收款项主要是未结算的预收房款。

(三十三) 合同负债

项目	年末余额	年初余额
南昌华侨城	6,285,476,151.01	2,274,385,205.70
南京威丰	846,787,553.24	---
成都华侨城	403,806,379.65	59,993,220.46
上海置地	54,118,588.69	91,053,006.04
信和置业	1,124,295.39	4,106,584.18
服务业务	21,217,661.12	---
合计	7,612,530,629.10	2,429,538,016.38

注：大额合同负债主要是未结算的预收房款。

(三十四) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	2,376,308,732.74	7,522,949,579.18	7,361,803,872.56	2,537,454,439.36
离职后福利-设定提存计划	111,426,791.43	557,455,385.28	566,286,876.86	102,595,299.85
辞退福利	49,837,755.62	34,009,602.01	72,695,416.60	11,151,941.03
一年内到期的其他福利	---	---	---	---
合计	2,537,573,279.79	8,114,414,566.47	8,000,786,166.02	2,651,201,680.24

2. 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,211,408,844.64	6,300,292,427.75	6,207,910,683.20	2,303,790,589.19
职工福利费	26,668,714.71	308,358,082.76	304,969,442.33	30,057,355.14
社会保险费	10,106,900.08	263,630,973.56	262,073,149.98	11,664,723.66
其中：医疗保险费	6,327,743.53	236,194,502.80	235,697,824.62	6,824,421.71
工伤保险费	647,649.40	9,734,220.66	9,461,390.09	920,479.97
生育保险费	3,131,507.15	17,702,250.10	16,913,935.27	3,919,821.98
住房公积金	8,094,783.81	313,748,494.10	285,176,619.37	36,666,658.54
工会经费和职工教育经费	111,621,479.12	130,140,304.25	102,624,250.23	139,137,533.14
短期带薪缺勤	1,206,690.13	---	---	1,206,690.13
短期利润分享计划	---	95,085,770.82	95,085,770.82	---
其他短期薪酬	7,201,320.25	111,693,525.94	103,963,956.63	14,930,889.56
合计	2,376,308,732.74	7,522,949,579.18	7,361,803,872.56	2,537,454,439.36

3. 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	16,490,272.62	516,819,696.64	515,247,780.46	18,062,188.80
失业保险费	959,292.16	15,342,776.88	15,284,384.40	1,017,684.64
企业年金缴费	93,977,226.65	25,292,911.76	35,754,712.00	83,515,426.41
合计	111,426,791.43	557,455,385.28	566,286,876.86	102,595,299.85

(三十五) 应交税费

项目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
增值税	667,347,716.72	5,026,209,682.55	4,027,094,591.46	1,666,462,807.81
企业所得税	7,154,936,083.08	8,631,905,557.81	8,029,204,212.21	7,757,637,428.68
城市维护建设税	42,472,150.51	289,734,798.68	254,097,867.90	78,109,081.29
房产税	22,284,878.15	181,975,366.38	182,377,887.57	21,882,356.96
土地使用税	35,335,821.38	195,192,157.60	199,569,478.81	30,958,500.17
个人所得税	32,974,638.57	614,609,409.48	580,627,979.60	66,956,068.45
教育费附加	29,333,040.71	136,297,436.84	125,719,390.14	39,911,087.41
土地增值税	1,408,265,537.96	7,740,389,218.25	7,608,586,166.26	1,540,068,589.95
其他税费	115,869,870.16	335,921,996.27	371,771,100.07	80,020,766.36
合计	9,508,819,737.24	23,152,235,623.86	21,379,048,674.02	11,282,006,687.08

(三十六) 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	2,281,966,413.65	1,896,615,781.52
应付股利	80,057,782.03	67,935,084.69
其他应付款	71,534,693,282.12	61,949,681,797.05
合计	73,896,717,477.80	63,914,232,663.26

1. 应付利息

项目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	1,361,360,855.75	1,278,396,509.84
企业债券利息	827,527,118.02	563,274,999.92
短期借款应付利息	63,516,451.81	31,198,087.10
合伙企业应付利息	14,164,383.56	14,164,383.56
其他	15,397,604.51	9,581,801.10
合计	2,281,966,413.65	1,896,615,781.52

2. 应付股利

项目	年末余额	年初余额
云南烟草兴云投资股份有限公司	34,051,418.57	34,051,418.57
华侨城股份股东	18,849,500.00	26,003,750.00
珠海万和兴融投资管理中心（有限合伙）	16,398,043.78	---

项目	年末余额	年初余额
云南乾润投资有限公司	3,925,900.00	---
深圳市盐田区城建集团有限公司	3,900,000.00	3,900,000.00
云南米合投资有限公司	---	3,552,100.79
其他	2,932,919.68	427,815.33
合计	80,057,782.03	67,935,084.69

3. 其他应付款

(1) 其他应付款按账龄分类

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	32,093,639,554.20	29,878,264,766.49
1—2 年 (含 2 年)	21,060,990,396.56	14,800,407,355.96
2—3 年 (含 3 年)	8,391,174,992.27	7,784,208,539.38
3 年以上	9,988,888,339.09	9,486,801,135.22
合计	71,534,693,282.12	61,949,681,797.05

(2) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
计提的土地增值税	31,598,108,264.47	27,588,767,600.61
关联方往来	25,518,696,841.44	17,944,824,827.66
其他单位往来	6,168,040,371.61	6,972,590,466.69
收取的押金、保证金	2,282,091,194.28	4,654,364,598.22
预提费用	2,191,135,785.60	1,231,425,700.35
购房意向金	476,073,866.79	2,234,381,545.52
其他	3,300,546,957.93	1,323,327,058.00
合计	71,534,693,282.12	61,949,681,797.05

(三十七) 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款 (附注八、(三十九))	12,617,618,333.66	7,074,778,855.30
一年内到期的应付债券 (附注八、(四十))	8,452,862,899.76	7,414,330,007.00
一年内到期的租赁负债 (附注八、(四十一))	26,955,162.52	---
一年内到期的长期应付款 (附注八、(四十二))	462,472,948.62	216,586,713.53
合计	21,559,909,344.56	14,705,695,575.83

(三十八) 其他流动负债

1. 其他流动负债分类

项目	年末余额	年初余额
短期应付债券	1,522,692,916.69	7,709,473,611.11
待转销项税额	57,751,544.09	61,074,575.31
合计	1,580,444,460.78	7,770,548,186.42

注：待转销项税额是由于云南世博园艺有限公司、江南园林有限公司、昆明世博园物业服务公司、云南世博集团确认工程收入时，未到增值税纳税时点，计提待转销项税而形成的。

(1) 短期应付债券的情况

债券名称	面值	发行日期	债券期限
云南世博集团 2018 年度第一期短期融资券（注①）	500,000,000.00	2018-8-23	2018-8-24 至 2019-8-23
云南世博集团 2019 年度第一期短期融资券（注②）	1,000,000,000.00	2019-2-21	2019-2-22 至 2019-12-25
云南世博集团 2019 年度第二期短期融资券（注③）	500,000,000.00	2019-7-15	2019-7-17 至 2020-7-16
云南世博集团 2019 年度第一期超短期融资券（注④）	1,000,000,000.00	2019-8-20	2019-8-21 至 2020-5-16
合计	3,000,000,000.00	—	—

(续)

债券名称	发行金额	年初余额	本年发行
云南世博集团 2018 年度第一期短期融资券（注①）	500,000,000.00	509,316,666.67	---
云南世博集团 2019 年度第一期短期融资券（注②）	1,000,000,000.00	---	1,000,000,000.00
云南世博集团 2019 年度第二期短期融资券（注③）	500,000,000.00	---	500,000,000.00
云南世博集团 2019 年度第一期超短期融资券（注④）	1,000,000,000.00	---	1,000,000,000.00
合计	3,000,000,000.00	509,316,666.67	2,500,000,000.00

(续)

债券名称	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
云南世博集团 2018 年度第一期短期融资券（注①）	16,683,333.33	---	526,000,000.00	---
云南世博集团 2019 年度第一期短期融资券（注②）	30,180,821.92	---	1,030,180,821.92	---
云南世博集团 2019 年度第二期短期融资券（注③）	9,208,194.45	---	---	509,208,194.45

债券名称	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
云南世博集团 2019 年度第一期超短期融资券（注④）	13,484,722.24	---	---	1,013,484,722.24
合计	69,557,071.94	---	1,556,180,821.92	1,522,692,916.69

注：①2018 年 8 月 23 日发行云南世博集团短期融资券 5 亿，期限为 365 日，票面利率为 5.20%，到期日为 2019 年 8 月 23 日。

②2019 年 2 月 21 日发行云南世博集团短期融资券 10 亿，期限为 306 日，票面利率为 3.60%，到期日为 2019 年 12 月 25 日。

③2019 年 7 月 15 日发行云南世博集团短期融资券 5 亿，期限为 366 日，票面利率为 3.97%，到期日为 2020 年 7 月 16 日。

④2019 年 8 月 20 日发行云南世博集团超短期融资券 10 亿，期限为 270 日，票面利率为 3.65%，到期日为 2020 年 5 月 16 日。

（三十九） 长期借款

借款类别	年末余额	年初余额
委托借款	3,073,686,666.67	6,040,877,430.84
抵押借款（注 1）	14,293,081,409.02	7,294,044,120.33
质押借款（注 1）	1,480,300,000.00	318,660,000.00
保证借款（注 2）	47,071,806,358.76	33,839,835,901.27
信用借款	31,154,451,481.55	23,184,332,047.24
小计	97,073,325,916.00	70,677,749,499.68
减：一年内到期部分（附注八、（三十七））	12,617,618,333.66	7,074,778,855.30
合计	84,455,707,582.34	63,602,970,644.38

注 1:以定期存单、应收票据、存货、应收款项、固定资产、无形资产、投资性房地产、长期股权投资等资产向银行取得借款，抵押质押资产情况详见附注八、（七十一）所有者权或使用权受到限制的资产。

注 2: 保证借款见附注十一、（二）3. 关联担保情况。

（四十） 应付债券

1. 应付债券分类

项目	年末余额	年初余额
中期票据	13,379,375,316.25	17,907,546,987.13
私募债券	9,125,142,052.47	4,134,870,248.50
公司债券	21,773,935,720.98	20,061,309,454.44
小计	44,278,453,089.70	42,103,726,690.07
减：一年内到期部分（附注八、（三十七））	8,452,862,899.76	7,414,330,007.00
合计	35,825,590,189.94	34,689,396,683.07

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
2015 年度第一期中期票据 30 亿（注①）	3,000,000,000.00	2015-5-27	5 年	2,977,500,000.00
2016 年第一期中期票据 30 亿元（注②）	3,000,000,000.00	2016-4-7	5 年	2,977,500,000.00
2016 年第二期中期票据 15 亿元（注③）	1,500,000,000.00	2016-7-20	3 年	1,497,750,000.00
2016 年第三期中期票据 30 亿元（注④）	3,000,000,000.00	2016-9-1	3 年	2,986,500,000.00
2017 年第一期中期票据 25 亿元（注⑤）	2,500,000,000.00	2017-3-15	3 年	2,496,250,000.00
2017 年第二期中期票据 25 亿元（注⑥）	2,500,000,000.00	2017-3-21	3 年	2,496,250,000.00
2018 年第二期中期票据 20 亿元（注⑦）	2,000,000,000.00	2018-8-1	3 年	1,998,000,000.00
2018 年度第一期 10 亿元私募债（注⑧）	1,000,000,000.00	2018-4-11	3 年	998,500,000.00
2018 年度第二期 10 亿元私募债（注⑨）	1,000,000,000.00	2018-4-17	3 年	998,500,000.00
2018 年度第三期 10 亿元私募债（注⑩）	1,000,000,000.00	2018-6-4	3 年	998,500,000.00
2018 年度第四期 10 亿元私募债（注⑪）	1,000,000,000.00	2018-6-12	3 年	998,500,000.00
2018 年第一期公开发行公司债券（18 侨集 01）（注⑫）	2,500,000,000.00	2018-7-24	3+2 年	2,490,384,615.39
2018 年第二期公开发行公司债券（18 侨集 02）（注⑫）	1,500,000,000.00	2018-7-24	5 年	1,494,230,769.23
2019 年第一期公开发行公司债券（19 侨集 01）（注⑬）	2,500,000,000.00	2019-4-11	5 年	2,500,000,000.00
16 侨城 01（注：⑭）	2,500,000,000.00	2016-4-14	3+2 年	2,491,519,230.77
16 侨城 02（注：⑭）	1,000,000,000.00	2016-4-14	5+2 年	996,607,692.31
18 侨城 01（注：⑮）	2,500,000,000.00	2018-1-18	3+2 年	2,491,519,230.77
18 侨城 02（注：⑮）	1,000,000,000.00	2018-1-18	5+2 年	996,607,692.31
18 侨城 03（注：⑯）	2,000,000,000.00	2018-2-5	3+2 年	1,993,215,384.62
18 侨城 04（注：⑯）	3,000,000,000.00	2018-2-5	5+2 年	2,989,823,076.92
18 侨城 05（注：⑰）	800,000,000.00	2018-3-12	3+2 年	797,286,153.85
18 侨城 06（注：⑰）	200,000,000.00	2018-3-12	5+2 年	199,321,538.46
19 侨城 01（注：⑱）	2,500,000,000.00	2019-3-19	3+2 年	2,496,000,000.00
湖南华侨城文旅 2016 年非公开发行公司债券（第一期）（注：⑲）	1,000,000,000.00	2016-6-22	3+2 年	---
湖南华侨城文旅 2017 年非公开发行公司债券（第一期）（注：⑳）	1,000,000,000.00	2017-3-31	3+2 年	---
湖南华侨城文旅投资有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	2019-9-26	3 年	1,000,000,000.00
云南世博集团 2 亿中票（注：㉑）	200,000,000.00	2016-2-25	3 年	200,000,000.00
云南世博集团 3 亿公司债(3+2)	300,000,000.00	2016-6-15	3+2 年	300,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
(注：⑳)				
云南世博集团 5 亿短期融资券（注：㉑）	500,000,000.00	2018-8-23	1 年	500,000,000.00
19 康佳 01（注㉒）	1,000,000,000.00	2019-1-15	2+1 年	1,000,000,000.00
19 康佳 02（注㉓）	1,500,000,000.00	2019-1-15	3 年	1,500,000,000.00
19 康佳 03（注㉔）	500,000,000.00	2019-6-3	2+1 年	500,000,000.00
19 康佳 04（注㉕）	500,000,000.00	2019-6-3	3 年	500,000,000.00
19 康佳 05（注㉖）	800,000,000.00	2019-7-22	2+1 年	800,000,000.00
19 康佳 06（注㉗）	700,000,000.00	2019-7-22	3 年	700,000,000.00
小 计	52,500,000,000.00	—	—	50,360,265,384.63
减：一年内到期部分年末余额（附注八、（三十七））	---	—	—	---
合计	52,500,000,000.00	—	—	50,360,265,384.63

(续)

债券名称	年初余额	合并增加	本年发行	按面值计提利息
2015 年度第一期中期票据 30 亿（注①）	3,076,741,476.96	---	---	143,400,000.00
2016 年第一期中期票据 30 亿元（注②）	3,065,900,829.52	---	---	102,000,000.00
2016 年第二期中期票据 15 亿元（注③）	1,518,299,278.65	---	---	45,000,000.00
2016 年第三期中期票据 30 亿元（注④）	3,026,806,505.26	---	---	89,700,000.00
2017 年第一期中期票据 25 亿元（注⑤）	2,593,131,035.44	---	---	113,750,000.00
2017 年第二期中期票据 25 亿元（注⑥）	2,593,806,183.47	---	---	117,000,000.00
2018 年第二期中期票据 20 亿元（注⑦）	2,032,861,677.83	---	---	81,400,000.00
2018 年度第一期 10 亿元私募债（注⑧）	1,037,575,199.56	---	---	52,600,000.00
2018 年度第二期 10 亿元私募债（注⑨）	1,036,515,177.86	---	---	52,400,000.00
2018 年度第三期 10 亿元私募债（注⑩）	1,030,426,317.87	---	---	54,000,000.00
2018 年度第四期 10 亿元私募债（注⑪）	1,030,353,553.21	---	---	56,000,000.00
2018 年第一期公开发行公司债券（18 侨集 01）（注⑫）	2,540,311,579.86	---	---	110,000,000.00
2018 年第二期公开发行公司债券（18 侨集 02）（注⑫）	1,526,665,786.35	---	---	71,550,000.00
2019 年第一期公开发行公司债券（19 侨集 01）（注⑬）	---	---	2,500,000,000.00	98,250,000.00
16 侨城 01（注：⑭）	2,496,118,000.21	---	---	74,499,999.99
16 侨城 02（注：⑭）	998,107,721.27	---	---	33,999,999.99
18 侨城 01（注：⑮）	2,493,196,684.62	---	---	139,749,999.99

债券名称	年初余额	合并增加	本年发行	按面值计提利息
18 侨城 02 (注: ⑮)	997,086,103.68	---	---	57,000,000.01
18 侨城 03 (注: ⑯)	1,994,340,100.76	---	---	110,800,000.03
18 侨城 04 (注: ⑯)	2,990,998,129.89	---	---	172,200,000.01
18 侨城 05 (注: ⑰)	797,782,602.03	---	---	42,799,999.98
18 侨城 06 (注: ⑰)	199,413,845.02	---	---	11,000,000.04
19 侨城 01 (注: ⑱)	---	---	2,496,000,000.00	80,833,333.32
湖南华侨城文旅 2016 年非公开发行公司债券 (第一期) (注: ⑲)	994,470,016.16	---	---	51,400,000.00
湖南华侨城文旅 2017 年非公开发行公司债券 (第一期) (注: ⑳)	993,623,074.13	---	---	60,000,000.00
湖南华侨城文旅投资有限公司 2019 年非公开发行公司债券 (第一期)	---	---	1,000,000,000.00	18,310,410.96
云南世博集团 2 亿中票 (注: ㉑)	206,775,956.36	---	---	1,224,043.64
云南世博集团 3 亿公司债 (3+2) (注: ㉒)	323,103,187.43	---	---	10,873,000.00
云南世博集团 5 亿短期融资券 (注: ㉓)	509,316,666.67	---	---	9,316,666.67
19 康佳 01 (注 ㉔)	---	---	996,500,000.00	48,750,000.04
19 康佳 02 (注 ㉕)	---	---	1,494,750,000.00	73,124,999.98
19 康佳 03 (注 ㉖)	---	---	498,250,000.00	13,250,000.00
19 康佳 04 (注 ㉗)	---	---	498,250,000.00	13,838,888.88
19 康佳 05 (注 ㉘)	---	---	797,200,000.00	16,408,666.68
19 康佳 06 (注 ㉙)	---	---	697,550,000.00	14,896,388.91
小计	42,103,726,690.07	---	10,978,500,000.00	2,241,326,399.12
减: 一年内到期部分年末余额 (附注八、(三十七))	7,414,330,007.00	---	---	---
合计	34,689,396,683.07	---	10,978,500,000.00	2,241,326,399.12

(续)

债券名称	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
2015 年度第一期中期票据 30 亿 (注①)	150,308,523.04	143,400,000.00	3,083,650,000.00
2016 年第一期中期票据 30 亿元 (注②)	108,768,527.83	102,000,000.00	3,072,669,357.35
2016 年第二期中期票据 15 亿元 (注③)	26,700,721.35	1,545,000,000.00	---
2016 年第三期中期票据 30 亿元 (注④)	62,893,494.74	3,089,700,000.00	---
2017 年第一期中期票据 25 亿元 (注⑤)	115,368,964.56	113,750,000.00	2,594,750,000.00
2017 年第二期中期票据 25 亿元 (注⑥)	118,620,528.85	117,000,000.00	2,595,426,712.32
2018 年第二期中期票据 20 亿元 (注⑦)	81,417,568.75	81,400,000.00	2,032,879,246.58
2018 年度第一期 10 亿元私募债 (注⑧)	53,239,294.85	52,600,000.00	1,038,214,494.41
2018 年度第二期 10 亿元私募债 (注⑨)	53,039,180.24	52,400,000.00	1,037,154,358.10
2018 年度第三期 10 亿元私募债 (注⑩)	54,643,564.42	54,000,000.00	1,031,069,882.29
2018 年度第四期 10 亿元私募债 (注⑪)	56,640,120.82	56,000,000.00	1,030,993,674.03

债券名称	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
2018 年第一期公开发行公司债券（18 侨集 01）（注⑫）	110,000,000.00	181,550,000.00	2,468,761,579.86
2018 年第二期公开发行公司债券（18 侨集 02）（注⑫）	71,550,000.00	---	1,598,215,786.35
2019 年第一期公开发行公司债券（19 侨集 01）（注⑬）	61,447,629.08	---	2,561,447,629.08
16 侨城 01（注：⑭）	3,881,999.79	2,500,000,000.00	---
16 侨城 02（注：⑭）	580,611.92	---	998,688,333.19
18 侨城 01（注：⑮）	1,772,672.05	---	2,494,969,356.67
18 侨城 02（注：⑮）	506,003.27	---	997,592,106.95
18 侨城 03（注：⑯）	1,412,942.29	---	1,995,753,043.05
18 侨城 04（注：⑯）	1,478,295.36	---	2,992,476,425.25
18 侨城 05（注：⑰）	568,567.52	---	798,351,169.55
18 侨城 06（注：⑰）	105,838.74	---	199,519,683.76
19 侨城 01（注：⑱）	583,694.25	---	2,496,583,694.25
湖南华侨城文旅 2016 年非公开发行公司债券（第一期）（注：⑲）	---	994,470,016.16	---
湖南华侨城文旅 2017 年非公开发行公司债券（第一期）（注：⑳）	2,128,396.99	---	995,751,471.12
湖南华侨城文旅投资有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）	-3,210,745.53		996,789,254.47
云南世博集团 2 亿中票（注：㉑）	---	208,000,000.00	---
云南世博集团 3 亿公司债(3+2)（注：㉒）	---	154,940,000.00	179,036,187.43
云南世博集团 5 亿短期融资券（注：㉓）	---	518,633,333.34	---
19 康佳 01（注㉔）	1,298,742.17	---	997,798,742.17
19 康佳 02（注㉕）	1,948,113.21	---	1,496,698,113.21
19 康佳 03（注㉖）	420,073.37	---	498,670,073.37
19 康佳 04（注㉗）	420,073.37	---	498,670,073.37
19 康佳 05（注㉘）	598,742.14	---	797,798,742.14
19 康佳 06（注㉙）	523,899.38	---	698,073,899.38
小计	1,139,656,038.82	9,964,843,349.50	44,278,453,089.70
减：一年内到期部分年末余额（附注八、（三十七））	---	---	8,452,862,899.76
合计	1,139,656,038.82	9,964,843,349.50	35,825,590,189.94

注：应付债券明细

序号	发行方	发行日	债券类型	发行规模	期限	年利率
①	本公司	2015-5-28	中期票据	30 亿	5 年	4.78%
②	本公司	2016-4-7	中期票据	30 亿	5 年	3.40%
③	本公司	2016-7-20	中期票据	15 亿	3 年	3.00%
④	本公司	2016-9-1	中期票据	30 亿	3 年	2.99%
⑤	本公司	2017-3-15	中期票据	25 亿	3 年	4.55%
⑥	本公司	2017-3-21	中期票据	25 亿	3 年	4.68%

序号	发行方	发行日	债券类型	发行规模	期限	年利率
⑦	本公司	2018-8-1	中期票据	20 亿	3 年	4.07%
⑧	本公司	2018-4-11	私募债券	10 亿	3 年	5.26%
⑨	本公司	2018-4-17	私募债券	10 亿	3 年	5.24%
⑩	本公司	2018-6-4	私募债券	10 亿	3 年	5.40%
⑪	本公司	2018-6-12	私募债券	10 亿	3 年	5.60%
⑫	本公司	2018-7-24	公司债券	25 亿	3+2 年	4.40%
⑫	本公司	2018-7-24	公司债券	15 亿	5 年	4.77%
⑬	本公司	2019-4-11	公司债券	25 亿	5 年	3.93%
⑭	华侨城股份	2016-4-14	公司债券	25 亿	5 年	2.98%
⑭	华侨城股份	2016-4-14	公司债券	10 亿	7 年	3.40%
⑮	华侨城股份	2018-1-18	公司债券	25 亿	5 年	5.59%
⑮	华侨城股份	2018-1-18	公司债券	10 亿	7 年	5.70%
⑯	华侨城股份	2018-2-5	公司债券	20 亿	5 年	5.54%
⑯	华侨城股份	2018-2-5	公司债券	30 亿	7 年	5.74%
⑰	华侨城股份	2018-3-12	公司债券	8 亿	5 年	5.35%
⑰	华侨城股份	2018-3-12	公司债券	2 亿	7 年	5.50%
⑱	华侨城股份	2019-3-19	公司债券	25 亿	5 年	3.88%
⑲	湖南华侨城文旅	2016-6-22	公司债券	10 亿	5 年	5.14%
⑳	湖南华侨城文旅	2017-3-31	公司债券	10 亿	5 年	6.00%
㉑	云南世博集团	2016-2-26	中期票据	2 亿	3 年	4.00%
㉒	云南世博集团	2016-6-15	中期票据	3 亿	5 年	4.98%
㉓	云南世博集团	2018-8-23	短期融资债	5 亿	1 年	5.20%
㉔	康佳集团	2019-1-15	私募债券	10 亿	2+1 年	5.00%
㉕	康佳集团	2019-1-15	私募债券	15 亿	3 年	5.00%
㉖	康佳集团	2019-6-3	私募债券	5 亿	2+1 年	4.50%
㉗	康佳集团	2019-1-15	私募债券	5 亿	3 年	4.70%
㉘	康佳集团	2019-7-22	私募债券	8 亿	2+1 年	4.53%
㉙	康佳集团	2019-7-22	私募债券	7 亿	3 年	4.70%

(四十一) 租赁负债

项目	年末余额	年初余额
租赁负债	79,657,470.56	98,115,530.87
减：一年内到期部分（详见附注八、（三十七））	26,955,162.52	---
合计	52,702,308.04	98,115,530.87

(四十二) 长期应付款

项目	年末余额	年初余额
长期应付款	3,075,368,404.77	2,827,194,046.52
专项应付款	13,434,200.31	66,397,761.61
合计	3,088,802,605.08	2,893,591,808.13

1. 长期应付款

项目	年末余额	年初余额
共用维修基金	1,637,016.42	5,230,988.08
应付融资租赁款	1,191,376,558.04	684,121,071.97
国海证券股份有限公司	396,000,000.00	456,000,000.00
政府置换债券	1,265,296,890.00	1,287,170,000.00
衡阳市城市建设投资有限公司	559,999,700.00	580,000,000.00
其他	123,531,188.93	31,258,700.00
小计	3,537,841,353.39	3,043,780,760.05
减：一年内到期部分（详见附注八、（三十七））	462,472,948.62	216,586,713.53
合计	3,075,368,404.77	2,827,194,046.52

2. 专项应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
华侨城湿地环保专项资金	2,565,647.57	---	---	2,565,647.57
确权专项工作经费	2,368,149.49	1,000,000.00	1,063,882.00	2,304,267.49
云南中旅国际房改专项资金	1,535,910.84	---	---	1,535,910.84
政企分开前离退休干部生活补贴	1,398,800.00	3,533,600.00	3,426,900.00	1,505,500.00
土地调整地块费用	1,105,064.80	---	---	1,105,064.80
文化产业发展专项资金	1,620,000.00	---	620,000.00	1,000,000.00
翠湖宾馆退休职工企业补贴	1,076,159.26	---	77,919.30	998,239.96
深圳市南山区计生委资助	1,151,531.20	---	508,460.00	643,071.20
文化发展专项资金	40,000,000.00	---	40,000,000.00	---
机械公司搬迁安置款	12,000,000.00	---	12,000,000.00	---
其他	1,576,498.45	200,000.00	---	1,776,498.45
合计	66,397,761.61	4,733,600.00	57,697,161.30	13,434,200.31

（四十三） 长期应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	8,792,614.98	---	3,226,968.26	5,565,646.72
二、辞退福利	1,000,000,000.00	34,000,000.00	699,821,560.25	334,178,439.75
三、其他长期福利	243,407.41	---	---	243,407.41
合计	1,009,036,022.39	34,000,000.00	703,048,528.51	339,987,493.88

（四十四） 预计负债

项目	年末余额	年初余额
未决诉讼	6,289,393.14	24,069,719.97
员工补偿款	206,591.51	206,591.51
合计	6,495,984.65	24,276,311.48

注：上述各项预计负债的具体情况详见附注九、（二）“或有事项”。

（四十五） 递延收益

（1）递延收益分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			计入损益	返还	
政府补助	1,912,703,773.86	94,066,374.14	250,490,046.97	---	1,756,280,101.03
合计	1,912,703,773.86	94,066,374.14	250,490,046.97	---	1,756,280,101.03

（2）政府补助项目

政府补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	本年计入其他收益金额
重庆欢乐谷项目产业扶持资金	1,346,309,658.26	---	---	93,741,597.24
棚户区改造补助资金	256,853,474.90	---	---	75,402,536.99
智能终端项目产业扶持资金	---	61,088,785.54	---	4,144,970.00
环保补助资金	42,460,000.00	1,550,000.00	---	14,449,378.72
环境治理补助资金	24,500,000.00	---	---	---
其他	242,580,640.70	31,427,588.60	790,004.80	60,900,326.49
合计	1,912,703,773.86	94,066,374.14	790,004.80	248,638,809.44

（续）

政府补助项目	本年冲减成本费用金额	其他变动	年末余额	与资产相关/与收益相关
重庆欢乐谷项目产业扶持资金	---	---	1,252,568,061.02	与资产相关
棚户区改造补助资金	---	---	181,450,937.91	与资产相关
智能终端项目产业扶持资金	---	---	56,943,815.54	与资产相关
环保补助资金	---	---	29,560,621.28	与资产相关
环境治理补助资金	---	---	24,500,000.00	与资产相关
其他	936,232.79	-124,999.94	211,256,665.28	与资产/收益相关
合计	936,232.79	-124,999.94	1,756,280,101.03	

（四十六） 其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
市财政局专项旅游借款	2,000,000.00	2,000,000.00
中旅保税仓	2,000,000.00	2,000,000.00

项目	年末余额	年初余额
LP 出资款	9,400,000,000.00	9,400,000,000.00
待转销项税额及其他	230,064,404.83	248,954,211.72
合计	9,634,064,404.83	9,652,954,211.72

(四十七) 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加
	投资金额	所占比例 (%)	
国务院国有资产监督管理委员会	12,000,000,000.00	100.00	---
全国社会保障基金理事会	---	---	1,200,000,000.00
合计	12,000,000,000.00	100.00	1,200,000,000.00

(续)

投资者名称	本年减少	年末余额	
	投资金额	投资金额	所占比例 (%)
国务院国有资产监督管理委员会	1,200,000,000.00	10,800,000,000.00	90.00
全国社会保障基金理事会	---	1,200,000,000.00	10.00
合计	1,200,000,000.00	12,000,000,000.00	100.00

(四十八) 其他权益工具

1. 年末发行在外永续债的基本情况:

2015 年 11 月 9 日, 本集团发行了 2015 年度第二期中期票据 (债券简称 “15 华侨城 MTN002”, 本金总额为人民币 25 亿元, 代码: 101554076)。

2017 年 8 月 17 日, 本集团发行了 2017 年度第三期中期票据 (债券简称 “17 华侨城 MTN003”, 本金总额为人民币 20 亿元, 代码: 101754088)。

2017 年 8 月 22 日, 本集团发行了 2017 年度第四期中期票据 (债券简称 “17 华侨城 MTN004”, 本金总额为人民币 30 亿元, 代码: 101754090)。

本集团与华润深国投信托有限公司签订华润信托·瑞丰一期集合资金信托计划永续债权投资合同, 2017 年 11 月 15 日, 本集团收到本笔永续债资金本金金额 11,897,330,400.00 元。本集团于 2019 年度归还本金 300,000,000.00 元。

2018 年 4 月 26 日, 本集团发行了 2018 年度第一期中期票据 (债券简称 “18 华侨城 MTN001”, 本金总额为人民币 30 亿元, 代码: 101800545)。

2018 年 10 月 16 日, 本集团发行了 2018 年度第三期中期票据 (债券简称 “18 华侨城 MTN003”, 本金总额为人民币 25 亿元, 代码: 101801166); 2018 年 10 月 31 日, 本集团发行了 2018 年度第四期中期票据 (债券简称 “18 华侨城 MTN004”, 本金总额为人民币 25 亿元, 代码: 101801257)。

2019 年 1 月 3 日, 本集团发行了 2019 年度第一期中期票据 (债券简称 “集团 2019 中票 MTN001”, 代码: 101900006), 本金总额为人民币 20 亿元。

2019 年 7 月 18 日, 本集团发行了 2019 年度第二期中期票据 (债券简称 “集团 2019 中票 MTN002”, 代码: 101900945), 本金总额为人民币 15 亿元。

2019 年 10 月 21 日，本集团发行了 2019 年度第三期中期票据（债券简称“集团 2019 中票 MTN003”），本金总额为人民币 15 亿元。

2019 年 11 月 6 日，本集团发行了 2019 年度第四期中期票据（债券简称“集团 2019 中票 MTN004”，代码：101901523），本金总额为人民币 15 亿元。

2019 年 12 月 9 日，本集团发行了 2019 年度第五期中期票据（债券简称“集团 2019 中票 MTN005”，代码：101901673），本金总额为人民币 15 亿元。

本集团与光大兴陇信托有限责任公司设立“光信·光乾·辰熠 3 号集合资金信托计划”，以信托计划项下的信托资金向本集团进行永续债权投资。2019 年度，本集团收到永续债本金 500,000,000.00 元。

2. 年末发行在外的金融工具变动情况表

发行在外的金融工具	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
永续债	27,377,330,400.00	8,493,500,000.00	300,000,000.00	35,570,830,400.00
合计	27,377,330,400.00	8,493,500,000.00	300,000,000.00	35,570,830,400.00

相关会计处理的依据：

根据相关合同和募集说明书约定，上述永续债没有明确的到期期限，发行人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发行人，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。

3. 其他权益工具利息计提情况：

2019 年度，本集团支付永续债利息共 1,511,665,166.47 元。

（四十九） 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他资本公积	367,618,886.84	311,455,362.45	140,106,718.36	538,967,530.93
合计	367,618,886.84	311,455,362.45	140,106,718.36	538,967,530.93

注：本年增减变动主要为处置股权，除净损益外的其他所有者权益变动等原因导致。

（五十） 专项储备

项目	年初余额		本年增加
	其中：归属于母公司股东	其中：归属于少数股东	
安全生产费	1,892,730.46	1,189,802.54	3,210,085.05
合计	1,892,730.46	1,189,802.54	3,210,085.05

（续）

项目	本年减少	年末余额		备注
		其中：归属于母公司股东	其中：归属于少数股东	
安全生产费	---	3,497,933.03	2,794,685.02	—
合计	---	3,497,933.03	2,794,685.02	—

(五十一) 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	800,613,248.95	348,797,514.91	---	1,149,410,763.86
合计	800,613,248.95	348,797,514.91	---	1,149,410,763.86

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

(五十二) 未分配利润

项目	本年	上年
上年年末余额	20,984,499,887.10	15,008,825,261.04
加：年初未分配利润调整数	-865,276.29	3,260,365.35
其中：会计政策变更	-865,276.29	3,260,365.35
本年年初余额	20,983,634,610.81	15,012,085,626.39
加：本年归属于母公司所有者的净利润	9,232,998,195.94	8,440,439,367.26
减：提取法定盈余公积	348,797,514.91	579,008,682.55
提取任意盈余公积	---	---
提取一般风险准备	---	---
本年分配现金股利数	2,639,948,300.00	791,826,600.00
转作股本的普通股股利	---	---
其他减少（注）	1,511,665,166.47	1,097,189,824.00
本年年末余额	25,716,221,825.37	20,984,499,887.10

注：其他减少项系支付的永续债利息。

(五十三) 营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	129,398,070,867.19	87,681,080,841.07	106,988,992,023.63	72,929,722,818.43
旅游综合收入	37,576,828,944.42	19,734,620,490.13	25,337,940,284.62	15,118,218,295.10
房地产收入	29,232,020,505.09	7,868,845,293.34	28,078,958,571.92	7,211,705,616.18
电子行业收入	14,746,927,518.74	13,118,800,956.64	13,170,227,703.47	10,784,439,346.09
工贸业务	34,181,009,288.98	33,798,234,472.50	34,489,749,753.03	34,137,540,604.86
环保业务	7,079,397,665.91	6,863,933,326.69	3,020,514,260.13	2,634,491,782.63
其他收入	6,581,886,944.05	6,296,646,301.77	2,891,601,450.46	3,043,327,173.57
其他业务小计	1,584,076,025.79	991,531,364.49	3,359,822,794.07	1,395,216,632.12
租金收入	123,725,287.06	32,983,905.51	184,816,181.25	19,678,154.79

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
材料销售收入	200,478,162.59	186,960,582.81	1,062,755,627.65	1,126,091,064.59
废品出售收入	13,676,663.25	3,130,329.36	15,123,060.64	666,256.53
其他	1,246,195,912.89	768,456,546.81	2,097,127,924.53	248,781,156.21
合计	130,982,146,892.98	88,672,612,205.56	110,348,814,817.70	74,324,939,450.55

(五十四) 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
土地增值税	13,279,438,341.75	9,617,223,772.44
城市维护建设税	259,402,702.85	206,086,491.17
房产税	214,849,836.41	186,942,422.04
土地使用税	197,349,346.43	154,900,090.88
教育费附加	114,551,343.62	95,564,366.75
印花税	124,600,095.29	98,770,980.56
文化事业建设费	2,568,428.79	16,195,099.42
其他	142,314,033.64	110,631,163.73
合计	14,335,074,128.78	10,486,314,386.99

(五十五) 销售费用

项目	本年金额	上年金额
市场拓展费用	2,488,938,831.31	2,463,062,113.76
人工成本	1,120,760,247.45	1,158,316,364.12
物流费	443,639,560.29	348,458,214.51
保修费	210,665,918.48	213,599,153.95
行政税费	54,288,000.91	53,541,682.19
折旧摊销费用	42,472,787.02	39,603,039.35
能源费用	6,297,282.11	6,002,643.03
其他	561,629,140.42	268,850,642.86
合计	4,928,691,767.99	4,551,433,853.77

(五十六) 管理费用

项目	本年金额	上年金额
人工成本	3,197,617,173.62	2,745,910,182.45
折旧摊销费用	909,464,077.35	854,011,920.03
市场拓展费	442,389,885.77	414,223,498.46
中介费	352,528,552.03	280,915,771.61
租赁及物业费	246,050,544.47	152,132,269.04

项目	本年金额	上年金额
管理费	108,512,780.91	71,164,296.86
修理费	102,650,106.33	82,554,215.77
差旅费	90,948,561.13	78,838,359.02
能源费用	86,626,831.30	87,160,335.30
办公费	57,475,165.16	38,749,274.12
系统费用	50,893,587.56	32,935,201.70
行政税费	4,894,261.56	15,318,795.46
其他费用	565,023,387.36	596,975,771.72
合计	6,215,074,914.55	5,450,889,891.54

(五十七) 研发费用

项目	本年发生额	本年发生额
人工成本	230,545,793.95	222,184,757.49
直接投入材料	107,452,707.07	117,706,872.19
折旧费用	13,984,738.26	16,743,323.34
摊销费用	---	1,813,293.22
其他费用	224,114,825.06	102,551,193.05
合计	576,098,064.34	460,999,439.29

(五十八) 财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息费用	6,218,724,892.85	5,621,669,672.46
减：利息收入	2,295,642,709.05	1,007,817,640.94
加：汇兑损益	-125,929,797.12	-339,380,052.16
其他支出	379,204,217.63	293,950,566.29
合计	4,176,356,604.31	4,568,422,545.65

(五十九) 其他收益

项目	本年金额	上年金额
扶持资金	1,000,600,360.43	23,150,910.00
奖补资金	262,142,976.40	173,944,819.20
递延收益转入	234,493,839.42	158,538,504.63
企业补贴收入	46,186,623.82	67,724,199.79
软件退税	40,107,404.67	66,352,341.16
土地税返还	10,906,489.80	2,248,900.00
其他	238,875,090.05	306,953,212.72
合计	1,833,312,784.59	798,912,887.50

(六十) 投资收益

产生投资收益的来源	本年金额	上年金额
权益法核算的长期股权投资收益	4,466,742,182.88	3,994,787,665.67
处置长期股权投资产生的投资收益	3,265,293,766.36	2,599,742,142.15
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	63,361,409.79	3,096,616.67
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	62,087,970.29	-45,928,989.49
持有至到期投资在持有期间的投资收益	1,710,102.36	---
可供出售金融资产等取得的投资收益	67,589,526.28	76,040,331.76
处置可供出售金融资产取得的投资收益	337,555.14	1,155,601,819.28
债权投资持有期间的利息收益	60,433,679.86	---
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	2,120,941,958.45	545,817,226.40
持有其他权益工具期间取得的股利收入	51,296,339.81	---
委托理财收益、委托贷款收益	73,534,655.05	452,685,306.80
其他	313,062,889.18	17,658,510.75
合计	10,546,392,035.45	8,799,500,629.99

(六十一) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年金额	上年金额
交易性金融资产	-1,978,917.36	---
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	---	4,740,216.79
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	---	4,740,216.79
交易性金融负债	-3,005,381.67	---
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	---	45,022,867.25
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	---	45,022,867.25
其他非流动金融负债	-50,810,721.08	2,689,223.52
合计	-55,795,020.11	52,452,307.56

(六十二) 信用减值损失

项目	本年金额	上年金额
应收票据及应收款项坏账损失	-430,987,965.69	2,015,863.17
其他应收款坏账损失	-209,078,120.54	-258,740.35
长期应收款坏账损失	-2,191,622.01	-2,759,754.43
一年内到期的非流动资产坏账损失	-737,100.87	-781,081.51
合计	-642,994,809.11	-1,783,713.12

(六十三) 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	-26,725,152.33	-211,098,605.73
存货跌价损失	-264,619,861.96	-190,828,345.75
长期股权投资减值损失	-29,028,300.57	-10,819,371.33
固定资产减值损失	-6,647,270.82	-165,291,981.78
在建工程减值损失	-11,472,942.61	-1,486,000.00
无形资产减值损失	-21,116,551.00	-97,572.36
商誉减值损失	-103,287,333.01	-19,073,228.82
合计	-462,897,412.30	-598,695,105.77

(六十四) 资产处置收益

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
固定资产处置收益	198,058,339.34	-2,264,088.51	198,058,339.34
无形资产处置收益	94,133,976.25	-4,405,208.69	94,133,976.25
生物资产处置收益	-3,064,988.85	---	-3,064,988.85
合计	289,127,326.74	-6,669,297.20	289,127,326.74

(六十五) 营业外收入

1. 营业外收入明细

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
政府补助	240,090,925.51	252,441,496.79	240,090,925.51
保险赔付款	74,801,658.73	---	74,801,658.73
违约赔偿	52,345,983.65	26,973,306.30	52,345,983.65
债务重组利得	14,652,572.59	46,446,489.23	14,652,572.59
非流动资产报废利得	6,561,428.47	594,556.61	6,561,428.47
合并成本小于取得被投资单位的可辨认净资产公允价值份额形成的负商誉	---	386,569,966.31	---
其他	152,725,737.13	101,126,986.37	152,725,737.13
合计	541,178,306.08	814,152,801.61	541,178,306.08

2. 政府补助明细

项目	本年金额	上年金额
拆迁补偿	106,853,204.56	---
济南市章丘区政府项目资金服务中心文化旅游专项资金奖励金	100,000,000.00	---
旅游度假区奖励金	---	186,000,000.00

项目	本年金额	上年金额
其他	33,237,720.95	66,441,496.79
合计	240,090,925.51	252,441,496.79

(六十六) 营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
滞纳金支出	77,081,548.90	---	77,081,548.90
对外捐赠	35,608,946.65	4,992,722.68	35,608,946.65
赔偿金、违约金等支出	28,536,073.66	40,029,127.54	28,536,073.66
非流动资产毁损报废损失	26,817,928.53	10,945,014.27	26,817,928.53
罚款支出	14,901,026.56	9,142,945.17	14,901,026.56
其他支出	23,855,790.92	61,901,872.82	23,855,790.92
合计	206,801,315.22	127,011,682.48	206,801,315.22

(六十七) 所得税费用

1. 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
当期所得税费用	8,400,035,260.28	7,277,431,945.64
递延所得税调整	-2,690,850,709.98	-2,872,896,713.10
合计	5,709,184,550.30	4,404,535,232.54

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年金额
本年合并利润总额	23,919,761,103.57
按法定/适用税率计算的所得税费用	5,979,940,275.89
子公司适用不同税率的影响	-132,028,259.03
调整以前期间所得税的影响	95,244,754.27
非应税收入的影响	-1,122,400,469.50
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	470,480,776.43
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-215,391,497.90
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	580,006,516.78
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	9,140,086.86
其他	44,192,366.50
所得税费用	5,709,184,550.30

(六十八) 归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本金额			上年金额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	129,043,862.70	---	129,043,862.70	-59,592,277.13	---	-59,592,277.13
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	---	---	---	---	---	---
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	---	---	---	-14,104.54	---	-14,104.54
3. 其他权益工具投资公允价值变动	129,043,862.70	---	129,043,862.70	-59,578,172.59	---	-59,578,172.59
4. 企业自身信用风险公允价值变动	---	---	---	---	---	---
5. 其他	---	---	---	---	---	---
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-182,019,511.51	---	-182,019,511.51	-1,320,640,762.90	-199,911,959.67	-1,120,728,803.23
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	47,191,548.87	---	47,191,548.87	-153,116,959.96	---	-153,116,959.96
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	---	---	---	---	---	---
小计	47,191,548.87	---	47,191,548.87	-153,116,959.96	---	-153,116,959.96
2. 其他债权投资公允价值变动	---	---	---	---	---	---
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	---	---	---	---	---	---
小计	---	---	---	---	---	---
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-85,022,225.22	---	-85,022,225.22	-69,623,014.71	-3,546.72	-69,619,467.99

项目	本年金额			上年金额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	---	---	---	799,633,651.80	199,908,412.95	599,725,238.85
小计	-85,022,225.22	---	-85,022,225.22	-869,256,666.51	-199,911,959.67	-669,344,706.84
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	---	---	---	---	---	---
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	---	---	---	---	---	---
小计	---	---	---	---	---	---
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	---	---	---	---	---	---
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	---	---	---	---	---	---
小计	---	---	---	---	---	---
6. 其他债权投资信用减值准备	---	---	---	---	---	---
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	---	---	---	---	---	---
小计	---	---	---	---	---	---
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	---	---	---	---	---	---
减：转为被套期项目初始确认金额的调整额	---	---	---	---	---	---
前期计入其他综合收益当期转入损益	---	---	---	---	---	---
小计	---	---	---	---	---	---
8. 外币财务报表折算差额	-144,188,835.16	—	-144,188,835.16	-298,267,136.43	---	-298,267,136.43
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	---	---	---	---	---	---

项目	本年金额			上年金额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
小计	-144,188,835.16	—	-144,188,835.16	-298,267,136.43	—	-298,267,136.43
9. 其他	—	—	—	—	—	—
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	—	—	—	—	—	—
小计	—	—	—	—	—	—
三、其他综合收益合计	-52,975,648.81	—	-52,975,648.81	-1,380,233,040.03	-199,911,959.67	-1,180,321,080.36

2. 其他综合收益各项目的调节情况

项目	上年年初余额	上年增减变动额	本年年初余额	本年增减变动金额	本年年末余额
权益法下不能转进损益的其他综合收益	-64,087.64	-14,104.54	-78,192.18	—	-78,192.18
其他权益工具投资公允价值变动	—	-59,578,172.59	-59,578,172.59	129,043,862.70	69,465,690.11
权益法下可转损益的其他综合收益	-950,828.55	-153,116,959.96	-154,067,788.51	47,191,548.87	-106,876,239.64
可供出售金融资产公允价值变动损益	453,937,177.48	-669,344,706.84	-215,407,529.36	-85,022,225.22	-300,429,754.58
外币财务报表折算差额	-18,941,548.94	-298,267,136.43	-317,208,685.37	-144,188,835.16	-461,397,520.53
合计	433,980,712.35	-1,180,321,080.36	-746,340,368.01	-52,975,648.81	-799,316,016.82

(六十九) 合并现金流量表

1. 合并现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	18,210,576,553.27	15,832,138,845.46
加：资产减值准备	462,897,412.30	598,695,105.77
信用资产减值损失	642,994,809.11	1,783,713.12
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,581,823,581.98	2,378,585,140.71
使用权资产折旧	22,989,537.16	---
无形资产摊销	623,222,876.31	474,546,333.50
长期待摊费用摊销	392,342,622.58	394,326,363.35
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）	-289,127,326.74	6,669,297.20
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	21,656,581.75	10,350,457.66
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	55,795,020.11	-52,452,307.56
财务费用（收益以“-”号填列）	4,777,774,964.01	5,104,457,877.61
投资损失（收益以“-”号填列）	10,546,392,035.45	-8,799,500,629.99
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,350,794,239.61	-2,152,505,101.90
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-287,167,948.90	-720,391,611.20
存货的减少（增加以“-”号填列）	-35,266,185,694.35	-57,090,432,150.44
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-27,989,043,344.34	-12,329,057,371.33
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	40,265,967,477.07	39,207,708,316.42
其他	-33,589,773.87	-186,256,699.06
经营活动产生的现金流量净额	-12,388,525,143.29	-17,321,334,420.68
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	4,900,000.00	---
一年内到期的可转换公司债券	---	---
融资租入固定资产	---	---
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	54,164,716,820.13	42,650,968,769.26
减：现金的期初余额	42,650,968,769.26	45,151,426,678.80
加：现金等价物的期末余额	---	---
减：现金等价物的期初余额	---	---
现金及现金等价物净增加额	11,513,748,050.87	-2,500,457,909.54

2. 本年取得子公司或收到处置子公司的现金

项目	本年金额
一、本年发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	173,977,273.20
其中：侨城汇	7,013,510.00
和城房地产开发	3,300,000.00
深圳华侨城文化旅游建设有限公司	14,023,930.20
昆明艺丰旅游合伙企业（有限合伙）	91,430,000.00
思纳史密斯文化创意产业投资（上海）有限公司	2,777,600.00
成都安仁金桂公馆酒店有限公司	55,432,233.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	34,141,396.35
其中：侨城汇	6,295,688.68
和城房地产开发	912,523.81
深圳华侨城文化旅游建设有限公司	225,108.15
昆明艺丰旅游合伙企业（有限合伙）	26,660,847.07
成都安仁金桂公馆酒店有限公司	47,228.64
加：以前期间发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	—
取得子公司支付的现金净额	139,835,876.85
二、本年处置子公司于本年收到的现金及现金等价物	5,911,995,744.33
其中：太原侨晋置业	141,350,000.00
太原侨君置业	145,650,000.00
天津嘉运置业	38,810,739.19
西安思睿置地	1,018,475,226.66
秦皇岛华侨城	186,881,510.15
四川圣铭	116,514,668.83
成都地润置业	1,042,246,816.00
云南华侨城置业	373,800,000.00
上海华合	2,228,000,000.00
眉山中法华欧文化旅游开发有限公司	298,849,883.50
云南滇中文投置业有限公司	47,546,000.00
盈江县大盈江玉石城有限公司	59,670,900.00
云南文产国投开发	51,000,000.00
康佳壹视界	37,500,000.00
深圳康悦实业有限公司	35,700,000.00
海门康建科技产业园运营管理有限公司	90,000,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	506,200,581.35

项目	本年金额
其中：太原侨晋置业	14,802,590.37
太原侨君置业	18,516,718.87
天津嘉运置业	113,975,020.44
西安思睿置地	745.91
秦皇岛华侨城	433,725.10
四川圣铭	60,093,776.25
成都地润置业	83,632,876.18
云南华侨城置业	29.03
上海华合	16,439,889.14
眉山中法华欧文化旅游开发有限公司	223,717.03
云南滇中文投置业有限公司	90,578,945.81
建水侨博房地产开发有限公司	1,332,754.40
巍山华侨城实业有限公司	29,668,168.67
云南文产演艺产业投资中心（有限合伙）	1,065,159.96
北京云文投影视投资中心（有限合伙）	168,959.38
云南红投国际投资开发集团有限公司	29,802,411.78
云南文产数字科技有限公司	6,095,156.55
康佳壹视界（合并）	32,562,517.55
深圳康悦实业有限公司	5,368,623.79
海门康建科技产业园运营管理有限公司	1,438,795.14
加：以前期间处置子公司于本年收到的现金及现金等价物	930,289,000.00
其中：中山华力包装有限公司	150,289,000.00
上海万锦置业发展有限公司	780,000,000.00
处置子公司收到的现金净额	6,336,084,162.98

3. 现金和现金等价物

项目	本年金额	上年金额
现金	54,164,716,820.12	42,650,968,769.26
其中：库存现金	7,765,202.27	8,509,736.77
可随时用于支付的银行存款	54,156,951,617.85	42,642,459,032.49
可随时用于支付的其他货币资金	---	---
现金等价物	---	---
其中：三个月内到期的债券投资	---	---
期末现金及现金等价物余额	54,164,716,820.12	42,650,968,769.26

(七十) 外币货币性项目

项 目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	387,034,726.53	6.9762	2,700,031,659.22
港元	375,124,229.26	0.8958	336,036,284.57
欧元	252,964.51	7.8155	1,977,044.13
埃及镑	10,952,588.07	0.4356	4,770,947.36
英镑	1.32	8.6762	11.45
加元	6.96	5.3421	37.18
兹罗提	920,989.78	1.8368	1,691,674.03
应收账款			
其中：美元	119,977,602.84	6.9762	836,987,752.93
港币	33,393,612.30	0.8958	29,913,997.90
埃及镑	2,085,114.89	0.4356	908,276.05
澳大利亚元	49,764.00	4.8843	243,062.31
其他应收款			
其中：美元	6,334,335.37	6.9762	44,189,590.41
日元	21,400,000.00	0.0641	1,371,740.00
应收利息			
其中：美元	627.45	6.9762	4,377.22
应收股利			
其他：港元	140,000,000.00	0.8958	125,412,000.00
短期借款			
其中：美元	98,297,903.18	6.9762	685,745,832.16
港元	5,140,000,000.00	0.8958	4,604,412,000.00
应付账款			
其中：美元	42,299,219.38	6.9762	295,087,814.24
港元	130,507,046.19	0.8958	116,908,211.98
欧元	1,139.56	7.8155	8,906.23
埃及镑	11,305,224.23	0.4356	4,924,555.67
应付利息			
其中：美元	275,923.30	6.9762	1,924,896.13

项 目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
港元	900,980.09	0.8958	807,097.96
其他应付款			
其中：港元	47,345,911.31	0.8958	42,412,467.35
欧元	45,323.32	7.8155	354,224.41
埃及镑	243,157.09	0.4356	105,919.23
一年内到期的非流动负债			
其中：港元	6,555,070,918.19	0.8958	5,872,032,528.51
长期借款			
其中：港元	3,456,500,000.00	0.8958	3,096,332,700.00

(七十一) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值 (万元)	受限原因
货币资金	422,584.36	用于办理银行承兑汇票、各种保函的保证金及贷款质押等
应收票据	144,628.50	银行承兑汇票质押用于办理开具银行承兑汇票、信用证、保函、贸易融资、票据池等综合融资业务。
应收账款	1,992.51	云南世博利丰贷款抵押应收广告代理费
存货	1,688,051.20	贷款抵押
投资性房地产	935.35	贷款抵押
固定资产	390,915.08	贷款抵押
无形资产	111,740.97	贷款抵押
长期股权投资	160.00	贷款抵押
长期应收款	35,186.18	贷款质押
长期待摊费用	1,200.00	云南世博利丰贷款抵押广告位

九、 承诺事项及或有事项

(一) 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 2019 年 12 月 31 日，该等公司尚需支付的合同价款约 4,721,649.78 万元。

2. 资本承诺

项目	年末余额	年初余额
已签约但尚未于财务报表中确认的		
—购建长期资产承诺	---	---
—大额发包合同	3,889,900,964.09	1,127,089,984.26
—重大资本承诺	91,911,570,530.32	72,505,501,966.40
合计	95,801,471,494.41	73,632,591,950.66

3. 经营租赁承诺

截至资产负债表日止，本集团对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项目	年末余额	年初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第 1 年	620,346,370.99	56,910,224.18
资产负债表日后第 2 年	620,838,924.32	42,852,474.48
资产负债表日后第 3 年	609,630,301.51	26,394,936.52
以后年度	4,208,892,339.03	48,928,551.08
合计	6,059,707,935.85	175,086,186.26

(二) 或有事项

1. 康佳集团与宏图三胞高科技技术有限公司、江苏宏图高科技股份有限公司、南京炯炯电子科技有限公司、深圳前海犇牛农业科技有限公司关于票据追索权的纠纷，涉及诉讼标的金额为2亿元及相应利息。2019年7月，康佳集团向法院提起诉讼，目前本案在南京市中级人民法院审理中，康佳集团已向法院申请财产保全。截至本报告出具日，案件尚未开庭。

2. 因康佳集团持有上海华信国际集团有限公司承兑的商业汇票，票据到期后承兑人未兑付，康佳集团作为原告就合计金额为300,027,889.84元的到期票据向法院提起诉讼，要求票据承兑人上海华信公司及涉及的票据前手对票据金额及违约利息承担连带清偿责任。截至本报告出具日，其中涉案金额为1.5亿元的案件已处于强制执行阶段，其他案件仍在审理中。上述商业承兑汇票尚未兑付。

3. 因康佳集团持有中核工建设集团有限公司承兑的商业承兑汇票，票据到期后承兑人未兑付，康佳集团作为原告就合计金额为78,900,690.24元的到期票据向法院提起诉讼要求除票据承兑人以外的其他前手对票据金额及违约利息承担连带清偿责任，并申请财产保全。截至本报告出具日，案件仍在审理中，上述商业承兑汇票尚未兑付。

4. 因康佳集团之子公司康佳商业保理持有中交一航局第一工程有限公司承兑的商业承兑汇票，票据到期后承兑人未兑付，康佳集团作为原告就65,221,300.00元到期票据向法院提起诉讼要求票据承兑人中交公司及涉及的票据前手对票据金额及违约利息承担连带清偿责任。截至本报告出具日，案件仍在审理中，上述商业承兑汇票尚未兑付。

5. 康佳集团与中能源电力燃料有限公司、中能源（上海）实业有限公司、上海能平实业有限公司、深圳市前海宝盈商业保理有限公司关于票据追索权的纠纷，涉及诉讼标的金额为5000万元及相应利息。2018年9月，康佳集团向深圳市中级人民法院提起诉讼，法院已保全被告相应财产。本案判决已生效，法院判决中能源电力燃料有限公司等被告向康佳集团支付票据款5000万元以及利息。截至本报告出具日，本案处于执行阶段，并已向法院申请追加股东为被执行人。

6. 康佳集团之子公司康佳保理与泰禾集团股份有限公司、福州泰佳实业有限公司、厦门联创微电子股份有限公司关于票据追索权的纠纷，涉及诉讼标的金额为5000万元及相应利息。2019年1月，康佳集团向厦门市中级人民法院提起诉讼，康佳集团已向法院申请财产保全。截至本报告出具日，本案尚未出具生效判决。

7. 康佳集团收购江西康佳前，江西康佳及其子公司新风微晶、纳米微晶为江西康佳之原控股股东的关联方江西新鑫建安工程有限公司（以下简称“江西新鑫建安”）、江西中益装饰材料有限公司（以下简称“江西中益装饰”）、江西闪石科技公司（以下简称“江西闪石”）向南昌农村商业银行股份有限公司的借款提供连带担保，之后南昌农村商业银行股份有限公司将债权转让给中国长城资产管理股份有限公司江西省分公司。因江西新鑫建安、江西中益装饰、江西闪石未及时还款，长城资产江西省分公司提起诉讼，要求江西新鑫建安、江西中益装饰、江西闪石合计偿还借款本金3亿元及支付违约金10.8万元和利息1365万元，要求担保人江西康佳、纳米微晶、新风微晶对上述债务承担连带保证责任。

2019年10月31日，江西省高级人民法院一审判决江西新鑫建安、江西中益装饰及江西闪石自判决生效之日起10日内向长城资产江西省分公司偿还借款本金合计人民币3亿元及利息和违约金；江西康佳、朱新明、冷素敏、纳米微晶、新风微晶对上述判决确定的全部债务承担连带清偿责任；各被告不服一审判决，已提起上诉，该案二审尚未开庭。

江西康佳原实际控制人朱新明及配偶冷素敏、江西新子欣、朱子龙、朱清明、曾小红作为担保人就上述借款向长城资产提供了合计约1.43亿元的房产抵押担保，朱新明、冷素敏同时提供了连带责任保证担保。为避免本案对康佳集团的不利影响，康佳集团已在江西康佳、新风微晶、纳米微晶的收购协议中约定江西康佳、新风微晶、纳米微晶因上述担保而产生的或有债务均由江西康佳原股东以连带责任方式予以承担。江西新子欣已将持有合计约2.43亿元的房产资产作为该案件的反担保抵押给康佳集团并办理了抵押登记手续。

8. 深圳市世博兴云旅游投资中心（有限合伙）收购自然人王刚持有贵州东城明珠综合休闲管理有限责任公司股权，并签订《股权收购协议》，贵州东城明珠综合休闲管理有限责任公司未能达到对赌业绩，自然人王刚未能在规定的时限内按协议向由于深圳市世博兴云旅游投资中心（有限合伙）支付补偿金，2019年5月30日，深圳市世博兴云旅游投资中心（有限合伙）向昆明市中级人民法院起诉，要求自然人王刚向其支付对赌补偿金27,488,318.82元，并承担违约责任，截至2019年12月31日，深圳市世博兴云旅游投资中心（有限合伙）与自然人王刚已达成庭外和解意向，处于内部审批阶段。

9. 云南文产投资控股对云南艺术家园房地产开发经营有限公司（以下简称“艺术家园公司”）提起的七个借款合同纠纷诉讼案件，诉争的借款本金合计30990万元。其中一笔500万元借款在官渡区人民法院提起诉讼后，经官渡区人民法院一审、昆明市中级人民法院二审，现已审理终结，判令艺术家园公司承担归还借款本金、支付借款利息的偿债义务。另外六个借款纠纷案件经昆明市中级人民法院一审，判令艺术家园公司归还借款本金、支付应付而未付的借款利息，艺术家园公司对借款本金无异议，但是认为应付利息的计算标准错误，故就利息部分提起上诉，案件目前已经移送至云南省高级人民法院。

截止2019年12月31日，账面记载云南文产投资控股对艺术家园应收款本金30,990.00万元，应收利息5,545.74万元，合计36,535.74万元。云文（北京）影业投资有限责任公司应收本金3,700.00万元，应收利息1,679.64万元，合计5,379.64万元。上述两家公司合计应收艺术家园本金34,690.00万元，应收利息7,225.38万元，合计41,915.38万元。

云南城投置业第八届董事会第五十八次会议决议公告1、会议以 7 票同意，0 票反对，0 票弃权，一致通过《关于公司申请控股子公司云南艺术家园房地产开发经营有限公司破产清算的议案》。公司拟以债权人身份向人民法院申请破产清算事宜尚待艺术家园注册地人民法院裁定，人民法院是否受理存在一定的不确定性。

目前云南文产投资控股和云文（北京）影业投资有限责任公司向法院递交了诉讼保全申请，法院已经依法查封了与诉讼金额价值相当的艺术家园公司名下的商铺，根据云南九州方圆律师事务所出具的法律意见书查封的有346套商业地产，建筑面积18,540.89平方米，货值425,868,707.97元，均价22,969.16元/平方米；云文（北京）影业投资有限责任公司查封的有5套商业地产，建筑面积2,459.82平方米，货值46,100,483.31元，均价18,741.41元/平方米，5套住宅地产建筑面积727.34平方米，货值4,866,948.63元，均价6,691.44元/平方米。

10. 昆明医科大学第一附属医院（以下简称：云大医院）诉第一被告云南文产昆明置业有限公司，第二被告云南文产投资控股合同纠纷一案的一审和二审诉讼活动，该案件经昆明市中级人民法院审理后作出一审判决，判令二位被告共同向云大医院赔偿违约损失6500万元。云南文产昆明置业有限公司和云南文产投资控股均不服一审判决，上诉至云南省高级人民法院，由于案件的复杂性，二审法院就本案已经四次开庭，截至2019年12月31日尚未裁判。云南省昆明市中级人民法院查封云南文产昆明置业有限公司花香满径房产60套，房产价值约15,689.43万元，冻结银行存款余额3,121.80万元。

11. 深圳市世博兴云旅游投资中心（有限合伙）收购自然人王刚持有贵州东城明珠综合休闲管理有限责任公司股权，并签订《股权收购协议》，贵州东城明珠综合休闲管理有限责任公司未能达到对赌业绩，自然人王刚未能在规定的时限内按协议向深圳市世博兴云旅游投资中心（有限合伙）支付补偿金，2019年5月30日，深圳市世博兴云旅游投资中心（有限合伙）向昆明市中级人民法院起诉，要求自然人王刚向其支付对赌补偿金27,488,318.82元，并承担违约责任，截至2019年12月31日，深圳市世博兴云旅游投资中心（有限合伙）与自然人王刚已达成庭外和解意向，处于内部审批阶段。

12. 华侨城股份之子公司宁波华侨城、滨海投资、成都华侨城、北京华侨城等为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保，承购人以其所购商品房作为抵押物，截至2019年12月31日，尚未结清的担保金额为1,906,120.32万元。本集团认为与提供该等担保相关的风险较小。

除存在上述或有事项外，截至2019年12月31日，本集团无其他重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

1. 利润分配的情况

康佳集团于2020年4月21日召开第九届董事局第二十五次会议，批准2019年度利润分配预案，分配现金股利人民币120,397,270.40元。利润分配方案尚待2019年度股东大会审议并批准。

云南旅游于2020年4月23日召开第七届董事会第九次会议，拟以公司截至2019年12月31日总股本1,012,434,813股为基数，按每10股分配0.3元现金股利，合计分配现金股利30,373,044.39元，该分配预案尚需公司股东大会审议通过。

华侨城股份于2020年4月23日召开了第八届董事会第二次会议，会议审议通过的华侨城股份2019年度利润分配预案为：以华侨城股份2019年12月31日的总股本8,202,506,415.00股为基数，向全体股东每10股派发现金红利3元（含税）。该预案将提请公司股东大会审议批准后实施。

2. 股份回购

华侨城股份于2020年3月20日召开了第七届董事会第二十一次临时会议，会议审议通过《关于回购部分社会公众股份的议案》，同意华侨城股份以集中竞价的方式使用自有资金回购部分公司股份，回购价格为不超过人民币8元/股，回购数量不超过24,608万股，实施期限为自董事会审议通过回购股份方案之日起12个月内。截至2020年3月31日，华侨城股份以集中竞价方式累计回购了28,695,034股，占华侨城股份截至2020年3月31日总股本的0.35%，最高成交价为6.50元/股，最低成交价为6.38元/股，支付的总金额为184,793,596.12元（不含交易费用）。

3. 对新型冠状病毒肺炎疫情的影响评估

新型冠状病毒感染的肺炎疫情从2020年1月在全国爆发以来，对肺炎疫情的防控工作正在全国范围内持续进行，公司坚决贯彻党中央、国务院关于疫情防控的决策部署，认真落实国务院国资委各项要求，于1月25日关闭全国所有景区景点，停止旅行社出团业务。2月10日，根据省、市相关复工、复产文件精神，公司各下属企业经向政府主管部门报备同意，已于2月10日起陆续复工复产。新冠肺炎疫情在一定程度上对旅游行业、房地产业短期经营产生了负面影响，且负面影响的持续时间仍然存在不确定性。公司将继续密切关注肺炎疫情发展情况，就对本集团财务状况、经营成果等方面的影响进行及时评估和积极应对。截至本报告报出日，评估工作正在持续进行中。

十一、 关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

本公司隶属国务院国有资产监督管理委员会。

2. 子企业

详见附注七、企业合并及合并财务报表。

3. 合营企业及联营企业

本集团的合营企业、联营企业有关信息详见本附注八（十四）长期股权投资披露的相关信息。

4. 其他关联方

关联方名称	与本公司的关系
安徽康佳绿色照明	联营企业之子公司
豪力有限公司	联营企业之子公司
澳捷实业	子公司之少数股东
保利湾区投资发展有限公司	子公司之少数股东
陈学光	子公司之少数股东
陈学建	子公司之少数股东
滁州韩上电器	子公司之少数股东
广东顺控城投置业有限公司	子公司之少数股东
国广东方网络	子公司之少数股东
汉能投资	子公司之少数股东
恒隆通电子	子公司之少数股东
湖北交投产城	子公司之少数股东
花伴里	子公司之少数股东
华润置地（上海）	子公司之少数股东
江苏金惠	子公司之少数股东
莱安地产集团有限公司	子公司之少数股东
联合利丰供应链	子公司之少数股东
南京万科	子公司之少数股东
南京智慧光	子公司之少数股东
南京中交	子公司之少数股东
南磨房	子公司之少数股东
宁波环高投资管理有限公司	子公司之少数股东
商贸通供应链	子公司之少数股东
深东联合投资	子公司之少数股东
深圳市甘坑生态文化发展有限公司	子公司之少数股东
深圳市润投咨询有限公司	子公司之少数股东

关联方名称	与本公司的关系
深圳招商房地产有限公司	子公司之少数股东
深圳智迪创业投资有限公司	子公司之少数股东
深圳中顺置业发展有限公司	子公司之少数股东
瘦西湖旅游发展	子公司之少数股东
四川量典	子公司之少数股东
西安沣东	子公司之少数股东
西安曲江旅游投资（集团）有限公司	子公司之少数股东
新玺投资	子公司之少数股东
云南城投置业	子公司之少数股东
张克春	子公司之少数股东
招商蛇口	子公司之少数股东
丽江文产投资开发有限公司	其他关联方
巴拉格宗	其他关联方
北京康加科技	其他关联方
陈雪峰	其他关联方
成都碧桂园富高置业有限公司	其他关联方
成都成就双享企业管理中心（有限合伙）	其他关联方
成都富江置业有限公司	其他关联方
成都高新九点酒店有限责任公司	其他关联方
成都锦鹏企业管理咨询合伙企业（普通合伙）	其他关联方
成都盛境房地产开发有限责任公司	其他关联方
成都盛田文化传播有限责任公司	其他关联方
成都盛同文化传播有限责任公司	其他关联方
戴荣兴股权转让及其他往来款	其他关联方
当代艺术中心	其他关联方
堆龙德庆区碧享企业管理有限公司	其他关联方
广安欧奇仕电子科技有限公司	其他关联方
贵州佳贵达科技有限公司	其他关联方
杭州恒煜达贸易有限公司	其他关联方
杭州龙诚房地产	其他关联方
杭州龙凯房地产开发有限公司	其他关联方
杭州龙正房地产开发有限公司	其他关联方
何香凝美术馆	其他关联方
恒隆通电子	其他关联方
红河州特色小镇	其他关联方
胡嘉雯	其他关联方
华恒达	其他关联方
华润置地投资	其他关联方
江西美吉实业有限公司	其他关联方
联合利丰（香港）	其他关联方
南京金域蓝湾置业有限公司	其他关联方

关联方名称	与本公司的关系
南京万东置业有限公司	其他关联方
南京万科	其他关联方
宁波弘福房地产	其他关联方
宁波龙嘉房地产发展有限公司	其他关联方
宁波隆地房地产开发有限公司	其他关联方
绍兴龙嘉房地产开发有限公司	其他关联方
深圳开元嘉盈投资合伙企业	其他关联方
深圳市甘坑股份合作公司	其他关联方
深圳市商永通投资发展有限公司	其他关联方
深圳市招华投资咨询合伙企业（普通合伙）	其他关联方
四川九点酒店有限责任公司	其他关联方
四川齐盛建筑工程有限责任公司	其他关联方
四川蓉剑恒置业有限公司	其他关联方
四川盛德物业管理有限责任公司	其他关联方
四川盛品房地产开发有限责任公司	其他关联方
四川雨泽园林绿化工程有限责任公司	其他关联方
武汉万云房地产有限公司	其他关联方
武汉阳光万悦房地产开发有限公司	其他关联方
武汉誉天红光	其他关联方
小瑞科技	其他关联方
兴宁华中电力有限公司	其他关联方
宜良县金汇国有资产经营有限责任公司	其他关联方
云南仁誉房地产开发有限公司	其他关联方
长沙南湖广场置业有限公司	其他关联方
郑州锦智尚实业有限公司	其他关联方
中联大通	其他关联方

（二）关联交易

1. 购买商品

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
海盈科技集团（香港）	采购商品	1,816,674,632.68	---
滁州韩上电器	采购商品	966,302,431.62	34,645,938.39
环嘉集团	采购商品	434,647,381.86	---
深圳杰伦特科技有限公司及其子公司	采购材料	163,434,289.73	252,684,205.47
商贸通供应链	采购商品	146,267,088.53	126,942,856.71
普创佳康	采购材料	48,793,853.67	---
康佳信息网络	采购商品	31,244,486.68	308,196,919.63
金铄实业	采购商品	29,039,118.22	---
华润置地投资	采购商品	27,677,083.33	47,355,486.11

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
开开视界	采购商品	23,713,758.38	19,313,938.76
江苏金惠	采购商品	16,613,166.67	752,670.35
华润置地投资	采购商品	11,506,666.67	161,296,349.05
昆山康佳电子	采购材料及商品	5,787,467.53	1,354,373,188.51
其他	采购商品/接受劳务	66,318,478.73	37,355,836.70

2. 销售商品

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
开开视界	销售商品及提供劳务	582,052,622.44	535,105,654.15
耀德科技	销售商品	372,927,101.60	52,989,502.78
澳捷实业	销售商品	245,808,684.12	3,737,481,105.58
山东康佳智家	销售商品	76,954,416.15	---
HOHOELECTRICAL&FURNITURECO.,LIMITED	销售商品	56,895,724.52	---
滁州韩上电器	销售商品	42,844,475.34	---
河南康佳智家	销售商品	39,294,628.59	---
深圳世界之窗	水电、租金、提供劳务等	35,014,896.54	38,222,174.95
商贸通供应链	销售商品及提供劳务	28,711,000.66	11,184,129.94
南京万科	提供劳务	27,461,721.70	27,461,721.70
深圳杰伦特科技有限公司及其子公司	销售商品及提供劳务	22,467,519.24	18,912,690.58
康佳壹视界	销售商品及提供劳务	19,335,967.50	---
黑龙江龙康智家	销售商品	17,497,025.47	15,030,200.64
昆山康佳电子	销售商品及提供劳务	2,182,486.57	922,322,152.50
其他	销售商品及提供劳务	29,927,065.06	3,765,948,766.80

3. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	文化集团	RMB400,000,000.00	2019-5-23 至 2019-9-17	2020-3-5 至 2020-9-16	否
康佳集团	安徽同创	RMB180,705,000.00	2019-1-23 至 2019-12-25	2020-1-23 至 2020-12-25	否
康佳集团、滁州国资运营	安徽康佳	RMB100,000,000.00	2018-12-6	2020-6-2	否
康佳集团	安徽康佳	RMB297,880,000.00	2019-7-31 至 2019-8-19	2020-7-31 至 2020-7-29	否
康佳集团	香港康佳	USD64,950,000.00	2019-3-13 至 2019-11-15	2020-3-13 至 2020-12-5	否
康佳集团	博康精密	RMB16,747,500.00	2019-2-20	2021-2-20	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
通信科技	四川康佳	RMB140,000,000.00	2018-5-28 至 2019-3-18	2022-3-17 至 2025-5-24	否
康佳集团	电子科技	RMB438,180,800.00	2019-4-18 至 2019-6-20	2020-4-18 至 2020-5-17	否
康佳集团	东莞康佳	RMB20,000,000.00	2019-11-8	2024-11-10	否
康佳集团	安徽电器	RMB130,000,000.00	2019-2-2	2024-2-2	否
康佳集团、胡泽洪、李春生、戴尧金、梁锐玲	兴达鸿业	RMB91,770,000.00	2018-11-21 至 2019-5-20	2020-4-18 至 2020-11-21	否
康佳集团、胡泽洪	兴达鸿业	RMB25,000,000.00	2019-12-9	2022-6-9	否
电子科技、胡泽洪	兴达鸿业	RMB9,500,000.00	2018-11-13	2020-11-13	否
康佳集团、烟台百江源、烟台丰清泰、烟台清润源、烟台清江川	毅康科技	RMB130,000,000.00	2019-4-23 至 2019-10-28	2020-4-22 至 2020-10-27	否
康佳集团、朱新明、江西新子欣	江西康佳	RMB200,000,000.00	2018-12-4 至 2018-12-7	2020-4-17 至 2020-12-23	否
康佳集团、江西新子欣	江西康佳	RMB389,000,000.00	2019-2-28 至 2019-10-30	2020-2-28 至 2022-10-30	否
毅康科技	乳山毅科	RMB133,960,000.00	2016-12-29	2026-12-28	否
康佳集团、江西新子欣、朱清明、熊沐智、曾小红、朱承富	纳米微晶	RMB100,000,000.00	2019-6-26	2022-6-25	否
康佳集团、江西新子欣、朱新明	纳米微晶	RMB50,000,000.00	2019-12-20	2022-12-20	否
康佳集团	新风微晶	RMB132,000,000.00	2019-6-19 至 2019-12-27	2020-6-18 至 2020-12-26	否
康佳集团	鹏润科技	RMB15,000,000.00	2019-8-21	2020-8-20	否
本公司	康佳集团	RMB5,034,291,900.00	2019-1-14 至 2019-11-8	2022-1-14 至 2024-11-8	否
湖南万容股权投资有限公司	康佳集团	RMB20,000,000.00	2017-3-16	2020-3-15	否
环嘉集团	康佳集团	RMB735,000,000.00	2019-1-8 至 2019-8-8	2020-1-7 至 2020-8-7	否
环嘉集团、大连金顺达、大连信杰、河南鑫诚等；王仁平	康佳集团	RMB850,000,000.00	2019-6-1	2020-5-31	否
美信淇科技	康佳集团	RMB73,500,000.00	2019-1-29	2020-1-28	否
恒隆通电子	康佳集团	RMB267,640,000.00	2019-5-13	2020-4-20	否
木森实业	康佳集团	RMB300,000,000.00	2019-3-19	2020-3-18	否
国鑫微电子	康佳集团	RMB239,000,000.00	2019-8-22 至 2019-12-10	2020-8-21 至 2020-12-9	否
渝东环保	康佳集团	RMB147,000,000.00	2019-9-10	2020-9-9	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
袁胜祥	康佳集团	RMB147,000,000.00	2019-9-10	2020-9-9	否
康佳创投	康佳集团	RMB55,083,000.00	2019-12-16	2020-12-15	否
滁州韩上电器	康佳集团	RMB380,000,000.00	2019-2-2 至 2019-5-22	2020-5-21 至 2024-2-2	否
华金润科技	康佳集团	RMB267,640,000.00	2019-5-13	2020-4-20	否
烟台百江源	康佳集团	RMB128,327,700.00	2018-12-20	2020-6-5	否
烟台丰清泰	康佳集团	RMB57,067,500.00	2018-12-20	2019-9-26	否
烟台清江川	康佳集团	RMB3,646,800.00	2018-12-20	2019-9-26	否
烟台清润源	康佳集团	RMB52,434,900.00	2018-12-20	2019-9-26	否
胡泽洪	康佳集团	RMB99,117,200.00	2018-7-1 至 2019-11-8	2021-6-30 至 2020-11-7	否
李春生	康佳集团	RMB807,800.00	2018-7-1	2021-6-30	否
戴尧金	康佳集团	RMB807,800.00	2018-7-1	2021-6-30	否
梁锐玲	康佳集团	RMB807,800.00	2018-7-1	2021-6-30	否
江西新子欣	康佳集团	RMB29,400,000.00	2019-6-19	2020-6-18	否
朱新明	康佳集团	RMB196,000,000.00	2019-10-15	2020-10-14	否
澳捷实业	康佳集团	RMB73,500,000.00	2018-5-17	2020-10-31	否
商贸通供应链	康佳集团	RMB49,000,000.00	2018-9-27	2020-10-31	否
吴国仁、萧永松	康佳集团	RMB180,000,000.00	2018-8-21 至 2019-1-1	2022-12-31	否
华金润科技	康佳集团	RMB17,150,000.00	2018-1-1	2022-4-20	否
联合利丰供应链	康佳集团	RMB44,100,000.00	2018-1-1 至 2018-9-19	2023-6-30	否
电子科技	康佳集团	RMB650,000,000.00	2019-9-26 至 2019-9-27	2020-9-25	否
云南文产投资控股	云南演艺	RMB30,000,000.00	2019-3-7	2020-3-10	否
云南演艺	云南文产投资控股	RMB70,000,000.00	2019-1-7 至 2019-6-14	2020-1-6 至 2020-6-13	否
云南文产投资控股	云南创意文产投资	RMB60,000,000.00	2019-1-28	2020-1-27	否
云南文产投资控股	云南文滇置业有限公司	RMB101,000,000.00	2019-7-15	2020-7-14	否
云南投资	云南文产投资控股	RMB400,000,000.00	2019-3-15	2020-3-10	否
云南文产投资控股	巴拉格宗	RMB659,500,000.00	2016-4-6 至 2019-12-13	2020-12-17 至 2024-12-12	否
云南文产投资控股	云南文产国投开发	RMB100,000,000.00	2019-2-28	2020-2-27	否
云南世博集团	云南世界恐龙谷	RMB486,750,000.00	2018-4-27	2033-4-26	否
云南世博集团	云南旅游	RMB259,000,000.00	2019-7-30 至 2019-12-27	2021-7-6 至 2022-12-26	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
云南世博集团	明轿子山	RMB28,000,000.00	2016-11-22	2021-11-22	否
云南世博集团	宜良世博九乡	RMB160,000,000.00	2017-12-25	2020-12-24	否
本公司、云南世博集团	宜良世博九乡	RMB50,000,000.00	2019-12-26	2034-12-25	否
云南世博集团	云南世博利丰	RMB12,000,000.00	2016-3-14	2021-3-14	否
云南世博集团	丽江旅游投资	RMB43,625,000.00	2013-1-21 至 2016-3-10	2021-1-20 至 2025-2-16	否
云南世博集团	腾冲荷花温泉旅游有限公司	RMB55,000,000.00	2017-1-24	2020-1-24	否
云南世博集团	云南世博投资有限公司	RMB5,000,000.00	2019-7-31	2021-7-31	否
本公司	云南投资	RMB4,093,750,000.00	2017-1-26 至 2017-3-24	2024-1-26 至 2024-3-23	否
云南世博集团	宜良世博九乡	RMB37,607,087.40	2017-12-25	2020-12-24	否
云南文产投资控股	柬埔寨吴哥国际文化投资发展有限公司	RMB125,571,600.00	2019-3-27	2033-3-26	否
华侨城房地产	武汉誉天红光	RMB138,720,000.00	2017-7-4	2022-7-3	否
华侨城股份	招华国际会展运营	RMB2,917,350,000.00	2018-6-27 至 2019-12-18	2020-11-29 至 2033-10-8	否
华侨城房地产	中小企信融担保	RMB738,190,060.90	2018-10-10 至 2019-1-15	2021-10-9 至 2022-1-14	否
华侨城股份、碧桂园地产	天津嘉运置业	RMB100,000,000.00	2019-12-3	2022-12-3	否
华侨城股份	首茂城置业	RMB690,740,325.00	2018-3-2 至 2019-10-25	2021-3-1 至 2022-10-25	否
华侨城股份	中山禹鸿	RMB93,435,024.56	2019-7-24	2023-7-23	否
华侨城股份、本公司	启平置业	RMB20,400,000.00	2019-12-20	2022-12-19	否
华侨城股份	华辉盛锦	RMB340,680,000.00	2019-5-22 至 2019-9-6	2022-5-21 至 2022-9-5	否
华侨城股份	上海华侨城	RMB1,102,534,000.00	2019-1-2	2028-12-28	否
华侨城股份	无锡华侨城实业	RMB175,860,000.00	2019-9-4	2022-9-3	否
华侨城股份	杭州兰侨置业	RMB20,000,000.00	2019-8-29	2026-8-29	否
华侨城股份	南京华侨城	RMB980,000,000.00	2019-1-16 至 2019-1-25	2021-1-15 至 2021-1-24	否
华侨城股份	宁波华侨城	RMB480,000,000.00	2018-2-5	2030-2-4	否
华侨城股份	扬州华侨城	RMB1,162,363,000.00	2018-10-23 至	无固定期限	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
			2019-9-17		
华侨城股份	温州华侨城	RMB400,000,000.00	2019-6-26 至 2019-7-1	2021-6-26 至 2023-6-30	否
华侨城股份	滨海投资	RMB2,298,776,535.36	2019-6-13 至 2019-9-2	2022-6-12 至 2034-7-19	否
华侨城股份、云南城投置业	云南华侨城	RMB1,106,900,000.00	2015-9-16 至 2018-3-23	2020-3-22 至 2025-9-15	否
华侨城股份、云南投资	云南华侨城	RMB250,000,000.00	2019-10-22	2022-10-22	否
华侨城股份	天津华侨城	RMB34,980,721.06	2019-1-29	2020-12-7	否
华侨城股份	武汉华侨城	RMB5,750,000,000.00	2013-10-8 至 2019-2-15	2021-3-7 至 2023-10-7	否
华侨城股份	南昌华侨城	RMB2,539,999,999.82	2018-1-5 至 2019-8-28	2021-1-4 至 2023-8-27	否
华侨城股份	当代华侨城	RMB772,650,000.00	2019-7-9	2022-7-9	否
华侨城股份、本公司	洛带华侨城	RMB343,000,000.00	2018-4-23	2025-4-22	否
华侨城股份	重庆华侨城	RMB1,420,780,000.00	2018-5-2 至 2019-7-30	2020-8-27 至 2024-2-5	否
华侨城股份	华侨城房地产	RMB1,050,000,000.00	2018-3-14	2025-3-14	否
华侨城房地产、招商蛇口	招商华侨城	RMB2,100,000,000.00	2018-3-14	2025-3-14	否
华侨城房地产	都市娱乐投资	RMB8,800,000.00	2018-10-23	2021-10-23	否
华侨城房地产	佛山华侨城	RMB357,310,000.00	2018-1-29 至 2018-7-26	2021-7-16 至 2021-7-29	否
华侨城房地产、花伴里、华侨城城市更新	协跃房地产	RMB1,300,000,000.00	2016-12-15	2021-6-14	否
华侨城房地产、花伴里	和冠房地产	RMB34,571,880.00	2019-6-25	2022-6-24	否
华侨城房地产、花伴里、华侨城城市更新	和冠房地产	RMB100,000,000.00	2018-2-25	2022-6-7	否
华侨城房地产、花伴里	华侨城城市更新	RMB826,000,000.00	2017-6-2 至 2018-10-10	2021-6-1 至 2022-2-9	否
华侨城房地产、花伴里	鸿怡达房地产	RMB200,000,000.00	2019-5-21	2022-5-20	否
华侨城城市更新	和冠房地产	RMB460,000,000.00	2019-6-20	2024-6-19	否
华侨城房地产	深圳华侨城置业	RMB487,000,000.00	2019-1-17 至 2019-10-31	2022-10-31 至 2026-1-16	否
华侨城房地产、新玺投资	华侨城新玺发展	RMB4,000,000,000.00	2019-1-28	2024-1-31	否
华侨城房地产、文旅科技、肇庆新区投发	肇庆华侨城小镇开发	RMB50,000,000.00	2019-12-27	2022-12-27	否
汉能投资	深圳万霖	RMB216,000,000.00	2017-9-25	2020-9-22	否

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
汉能投资	华侨城东部开发	RMB500,000,000.00	2017-9-25	2020-9-22	否
成都投资、康佳集团、成都体产、四川量典	宜宾华侨城三江置业	RMB2,900,000.00	2019-9-29	2024-9-28	否
本公司	香港华侨城	HKD6,345,256,734.55	2017-11-9	2020-11-9	否
本公司	华侨城亚洲	USD800,000,000.00	2017-10-10	无固定期限	否
香港华侨城	华侨城亚洲	HKD2,250,000,000.00	2019-7-15 至 2019-11-20	2020-7-15	否
豪科投资有限公司	华侨城亚洲	HKD500,000,000.00	2019-10-29	2022-1-31	否
本公司	成都投资	RMB345,000,000.00	2018-8-1	2023-7-31	否
本公司	海南华侨城	RMB284,628,000.00	2019-7-30	2022-7-29	否
康佳视讯	华侨城股份	RMB6,899,960,000.00	2018-2-12	2022-2-1	否
六和实业、六和房产开发、华侨城房地产、华侨城南粤投资、张国芳	和城房地产开发	RMB400,000,000.00	2017-6-30	2022-6-21	否
晨光乳业	光明集团	RMB51,500,000.00	2016-12-16 至 2017-1-11	2026-11-3	否
本公司	华侨城中部集团	RMB2,773,000,000.00	2019-1-25 至 2019-1-29	2026-1-25 至 2026-1-29	否
本公司	西部投资	RMB2,739,600,000.00	2017-10-10 至 2019-8-1	2020-7-25 至 2027-3-29	否
本公司	黄龙溪投资发展	RMB236,000,000.00	2019-1-23 至 2019-10-14	2028-12-28	否
西部投资	黄龙溪投资发展	RMB488,041,836.00	2018-6-11 至 2019-2-28	2028-8-30 至 2032-11-20	否
本公司	华东投资	RMB799,000,000.00	2017-8-14	2022-8-14	否

4. 关联方资金拆借

关联方		拆借金额	起始日	到期日
拆出方:	拆入方:			
文化集团	韦玥创意	514,500,000.00	2018-7-13	2021-7-12
韦玥创意	深圳文产投资	612,500,000.00	2018-7-13 至 2019-1-29	2021-7-13
人间花海生态科技	重庆福泽置业	279,790,000.00	2019-11-25	2020-11-24
滁州韩上电器	安康电器	80,250,000.00	2019-2-20 至 2019-10-17	2020-2-19 至 2020-10-16
康佳集团	海门康健科技	441,000,000.00	2019-8-30 至 2019-12-3	2020-6-2 至 2020-8-29
康佳集团	滁州康金	58,800,000.00	2019-9-25	2020-3-15

关联方		拆借金额	起始日	到期日
拆出方:	拆入方:			
康佳集团	重庆庆佳电子有限公司	8,900,000.00	2018-4-12	2020-4-11
康佳集团	滁州康金	58,800,000.00	2019-9-25	2020-3-15
康佳集团	湖南万容科技股份有限公司	20,000,000.00	2017-3-16	2020-3-15
康佳集团	南京康星科技	144,930,000.00	2019-10-21	2020-10-21
电子科技	南京康星科技	416,000,000.00	2019-5-20	2020-4-21
华宴欢喜谷	杨文光	800,000.00	2019-9-23	2020-9-22
华宴欢喜谷	华宴餐饮	3,120,000.00	2018-12-31	2019-12-31
上海怡旗电子科技有限公司	王中方	4,600,000.00	2019-7-5	2020-1-5
锦绣中华	华侨城股份	100,000,000.00	2016-10-9 至 2019-8-22	2019-10-9 至 2022-8-22
深圳世界之窗	华侨城股份	150,000,000.00	2016-10-9	2019-10-9
华侨城股份	中铁华兴	2,580,000,000.00	2017-6-15 至 2019-3-28	2020-6-15 至 2022-3-28
华侨城股份	招华国际会展发展	5,644,324,885.00	2019-1-1	2022-1-1
华侨城股份	招华会展置地	3,765,636,444.50	2019-1-1	2022-1-1
华侨城股份	太原侨晋置业	975,306,700.00	2019-12-30	无固定期限
华侨城股份	太原侨君置业	1,620,571,100.00	2019-12-30	无固定期限
华侨城股份	天津华锦万吉	3,119,471,407.20	2018-5-29	2021-5-28
华侨城股份	天津嘉运置业	1,059,000,000.00	2018-7-13 至 2018-9-11	2019-10-9
苏州沙家浜旅游发展有限公司	常熟沙家浜文旅实业	55,000,000.00	2019-12-20	2022-12-19
常熟文旅发展有限责任公司	常熟沙家浜文旅实业	55,000,000.00	2019-12-20	2020-6-19
厦门益悦置业有限公司	无锡嘉合置业	1,345,169,487.97	2019-7-20 至 2019-12-19	无固定期限
金地(集团)股份有限公司	南京威丰	730,272,500.00	2019-6-4 至 2019-6-27	无固定期限
上海大业房地产开发有限公司	南京威丰	730,272,500.00	2019-6-3 至 2019-6-27	无固定期限
南京绿地	南京置地	730,236,005.29	2016-12-6	2019-1-18 至 2019-9-27
南京万科置业有限公司	南京置地	354,053,820.75	2016-12-6	2019-1-18 至 2019-9-27

关联方		拆借金额	起始日	到期日
拆出方:	拆入方:			
南京置地	南京绿地	1,060,052,806.16	2019-9-27	无固定期限
南京置地	南京万科置业有限公司	368,510,451.47	2019-9-27	无固定期限
南京万科企业有限公司	南京华侨城	1,507,000,000.00	2017-6-27	无固定期限
南京安居保障房建设发展有限公司	南京华颐	1,572,988,855.60	2019-8-2 至 2019-12-23	无固定期限
南京建设发展集团有限公司	南京尚宸	732,467,171.30	2019-11-21 至 2019-12-20	无固定期限
南京市金晔企业管理咨询有限公司	南京尚宸	732,467,171.30	2019-11-21 至 2019-12-23	无固定期限
江苏中鼎房地产开发有限责任公司	常熟市沙家浜华鼎	50,960,000.00	2018-7-17	2019-12-27 至 2021-7-17
常熟市沙家浜镇经营投资有限公司	常熟市沙家浜华鼎	25,480,000.00	2018-7-18	2019-12-27 至 2021-7-18
杭州华侨城	宁波弘福房地产	358,525,375.00	2018-6-1	2019-7-4
宁波弘福房地产	杭州华侨城	141,474,625.00	2019-7-4 至 2019-12-25	无固定期限
宁波弘禄房地产	宁波龙辰房地产发展有限公司	47,720,000.00	2017-5-8	无固定期限
宁波弘禄房地产	宁波龙湖恒立房地产发展有限公司	36,369,500.00	2017-11-7	无固定期限
宁波弘禄房地产	宁波环高投资管理有限公司	1,022,125,000.00	2018-12-1 至 2019-6-28	无固定期限
宁波弘禄房地产	杭州龙诚房地产	450,055,061.30	2017-11-7	无固定期限
宁波龙嘉房地产发展有限公司	宁波弘禄房地产	125,001,000.00	2017-12-7	无固定期限
绍兴龙嘉房地产开发有限公司	宁波弘禄房地产	505,995,375.00	2017-10-27 至 2018-2-2	无固定期限
宁波隆地房地产开发有限公司	宁波弘禄房地产	80,000,000.00	2017-11-7	无固定期限
杭州龙凯房地产开发有限公司	宁波弘禄房地产	6,250,000.00	2018-4-26	无固定期限
杭州龙颐房地产	杭州恒煜达贸易有限公司	40,612,500.00	2018-12-1	2019-1-9
杭州龙诚房地产	杭州龙颐房地产	41,540,000.00	2018-6-29 至 2019-12-31	无固定期限
宁波弘福房地产	杭州龙颐房地产	279,499,434.97	2018-6-1	无固定期限

关联方		拆借金额	起始日	到期日
拆出方:	拆入方:			
瘦西湖旅游发展	扬州华侨城	320,000,000.00	2018-9-25 至 2019-1-11	2019-9-24 至 2020-9-24
江苏金惠	扬州华侨城	160,000,000.00	2018-9-25 至 2019-9-16	2019-9-24 至 2020-9-24
合肥华兴空港投资有限公司	合肥华侨城实业	249,900,000.00	2019-11-22	无固定期限
合肥国嘉产业资本管理有限 公司	合肥环巢	392,000,000.00	2019-6-26 至 2019-8-27	2020-6-25
杭州保泓	四川新希望房地产开发 有限公司	254,840,540.00	2019-12-24 至 2019-12-30	无固定期限
杭州保泓	浙江保利房地产开发 有限公司	326,713,000.00	2019-12-24 至 2019-12-30	无固定期限
杭州保泓	上海泓喆房地产开发 有限公司	235,238,960.00	2019-12-24 至 2019-12-30	无固定期限
杭州保泓	杭州滨江房产集团股 份有限公司	235,238,960.00	2019-12-24 至 2019-12-30	无固定期限
四川新希望房地产开发有限 公司	杭州保泓	564,159,460.00	2018-4-12 至 2019-1-25	2019-12-24
浙江保利房地产开发有限公 司	杭州保泓	723,287,000.00	2018-3-30 至 2019-1-25	2019-12-24
上海泓喆房地产开发有限公 司	杭州保泓	520,761,040.00	2018-4-16 至 2019-1-25	2019-12-24
杭州滨江房产集团股份有限 公司	杭州保泓	520,761,040.00	2018-4-12 至 2019-1-25	2019-12-24
宁波融创房地产开发有限公 司	宁波创东华远	905,921,775.00	2018-6-28 至 2019-1-21	无固定期限
宁波东部新城开发投资有限 公司	宁波创东华远	603,947,850.00	2018-6-28 至 2019-1-21	无固定期限
宁波创东领秀置业有限公司	宁波创东华远	12,000,000.00	2018-8-27	2019-12-16
华侨城亚洲	豪力有限公司	73,407,925.02	2017-1-1	2019-12-20 至 2023-12-31
重庆置地	港亚控股	860,000,000.00	2019-2-12 至 2019-3-15	2020-2-11 至 2020-3-14
华京投资公司	中山禹鸿	338,481,594.94	2019-3-27 至 2019-6-25	2019-3-27 至 2022-6-24
潮州市柏丰投资有限公司	潮州华侨城实业	49,000,000.00	2019-1-2	2019-3-28 至 2022-1-2
深圳开元嘉盈投资合伙企业	华侨城东部开发	991,000,000.00	2017-8-23	2022-8-23

关联方		拆借金额	起始日	到期日
拆出方:	拆入方:			
中发鸿鑫（深圳）投资有限公司	华侨城东部开发	179,999,500.00	2018-12-19 至 2019-12-10	2020-12-18 至 2021-12-10
东部华侨城	潮州华碧投资	216,310,000.00	2019-4-25 至 2019-6-6	2022-4-25 至 2022-6-6
深圳市龙岗区园区开发有限公司	低碳城城市发展	18,000,000.00	2019-11-25	2022-11-25
深圳雍盛实业有限公司	低碳城城市发展	13,000,000.00	2019-11-25	2022-11-25
深圳市创城置业有限公司	低碳城城市发展	18,000,000.00	2019-11-25	2022-11-25
云南城投置业	云南华侨城	37,032,333.33	2017-8-11 至 2019-3-20	2019-12-19 至 2020-8-10
山西君沃工程项目管理合伙企业	太原侨辰置业	267,502,660.26	2019-2-15	无固定期限
山西霖吉工程项目管理合伙企业	太原侨辰置业	267,502,660.25	2019-2-15	无固定期限
中铁置业集团西安有限公司	太原侨鼎置业	168,753,088.00	2019-2-15	无固定期限
中铁三局集团有限公司	太原侨鼎置业	30,571,980.00	2019-2-15	无固定期限
中铁置业集团西安有限公司	太原侨冠置业	501,251,856.00	2019-2-15	无固定期限
中铁三局集团有限公司	太原侨冠置业	89,946,760.00	2019-2-15	无固定期限
华侨城旅游	淄博华侨城	82,834,000.00	2019-1-9 至 2019-5-27	2020-1-9 至 2020-5-27
北京投资	中铁华兴	75,000,000.00	2017-3-20	2019-9-30 至 2019-12-17
天津嘉运置业	华侨城（天津）投资	23,000,000.00	2019-1-31	2019-6-26 至 2019-9-17
华侨城（天津）投资	天津嘉运置业	624,693,416.67	2019-6-26 至 2019-10-9	无固定期限
华侨城（天津）投资	太原侨晋置业	1,650,563,400.00	2019-2-15	2019-12-30
华侨城（天津）投资	太原侨君置业	1,620,571,100.00	2019-2-15	2019-12-30
华侨城（天津）投资	太原侨隆置业	561,048,500.00	2019-2-15	无固定期限
华侨城（天津）投资	太原侨硕置业	481,056,625.00	2019-2-15	无固定期限
华侨城（天津）投资	太原侨诺置业	427,974,575.00	2019-2-15	无固定期限
武汉华侨城	首茂城置业	1,021,349,000.00	2017-4-13 至 2019-12-9	2020-4-10 至 2020-11-16
何香凝美术馆	华侨城房地产	10,000,000.00	2016-6-8	2026-6-7
招商蛇口	招华会展实业	5,339,538,670.50	2017-11-22	无固定期限

关联方		拆借金额	起始日	到期日
拆出方:	拆入方:			
华侨城房地产	上海华筵	1,058,500,000.00	2016-10-19 至 2018-10-25	2019-8-31
六和实业	和城房地产	800,000.00	2019-11-8	无固定期限
深圳市成大资产管理有限公司	华侨城南粤投资	135,010,000.00	2019-8-30 至 2019-9-12	无固定期限
华侨城南粤投资	六和实业	150,000,000.00	2019-9-2 至 2019-9-20	无固定期限
招商华侨城	深圳招商房地产有限公司	200,000,000.00	2018-12-25	无固定期限
招商华侨城	招商蛇口	800,000,000.00	2018-5-29 至 2018-7-20	2021-5-28 至 2021-7-19
华侨城城市更新	武汉誉天红光	1,130,125,168.39	2017-1-13 至 2019-12-25	无固定期限
华侨城城市更新	华恒达	1,100,201,000.00	2016-12-16	无固定期限
深圳市明嘉汇康投资有限公司	华侨城新玺发展	200,000,000.00	2018-4-3	2022-3-29
深圳市耀得投资公司	华侨城新玺发展	650,000,000.00	2018-4-3	2022-3-29
深圳市中夏鹏博投资公司	华侨城新玺发展	150,000,000.00	2018-4-3	2022-3-29
深圳新玺投资有限公司	华侨城新玺发展	3,858,166,666.67	2017-8-29 至 2019-12-24	无固定期限
深圳市润投资咨询有限公司	惠州利华房地产	1,191,008,511.00	2018-12-24 至 2019-11-28	无固定期限
保利湾区投资发展有限公司	惠州利华房地产	1,191,008,511.00	2018-12-24 至 2019-11-28	无固定期限
卓越置业集团(东莞)有限公司	东莞保华	441,017,000.00	2019-12-18 至 2019-12-25	2020-12-17 至 2020-12-24
东莞市越兴房地产投资有限公司	东莞保华	367,514,166.67	2019-12-18 至 2019-12-25	2020-12-17 至 2020-12-24
保利湾区投资发展有限公司	东莞保华	73,502,833.33	2019-12-18 至 2019-12-26	2020-12-17 至 2020-12-25
中粮地产集团深圳房地产开发有限公司	江门侨新置业	299,020,045.00	2019-12-6	无固定期限
肇庆悦华鼎盛	肇庆华侨城小镇实业	188,080,225.99	2018-11-20 至 2019-12-30	无固定期限
成都投资	成都佳利	631,559,616.46	2018-4-12 至 2019-2-2	无固定期限
云南世博花园酒店有限公司	世博兴云房地产	230,000,000.00	2018-7-27	2019-7-26

关联方		拆借金额	起始日	到期日
拆出方:	拆入方:			
云南烟草兴云投资股份有限公司	世博兴云房地产	290,000,000.00	2018-6-14 至 2019-3-28	2020-3-28 至 2020-6-14
成都投资	自贡华侨城	285,600,000.00	2018-6-25 至 2019-12-10	无固定期限
四川量典	宜宾华侨城三江置业	125,000,000.00	2017-12-14 至 2019-1-22	2020-12-13 至 2021-7-21
成都体产	宜宾华侨城三江置业	100,000,000.00	2017-12-12 至 2018-8-8	2020-2-7 至 2020-12-11
成都碧桂园富高置业有限公司	洛带华侨城	422,548,889.90	2019-1-3 至 2019-11-6	无固定期限
昆明华侨城置地	启平置业	2,177,281,141.24	2019-2-21 至 2019-9-9	2021-2-20 至 2021-9-8
重庆华侨城	华辉盛锦	869,353,570.00	2018-6-27 至 2019-3-1	2019-5-24 至 2023-6-30
重庆华侨城	旭宇华锦	825,429,277.80	2019-6-28 至 2019-3-21	2019-5-22 至 2023-6-30
顺德华侨城	广东顺控城投置业有限公司	450,000,000.00	2018-12-27 至 2019-11-14	2019-1-14 至 2020-12-31
湖北交投产城	襄阳华侨城文旅发展	343,000,000.00	2018-10-25 至 2019-11-18	2021-10-24 至 2022-11-17
重庆招商依云房地产有限公司	西咸文茂房地产	493,959,980.00	2019-4-1 至 2019-8-29	2020-3-31 至 2020-8-28
莱安地产集团有限公司	陕西华侨城	262,701,000.00	2017-7-12 至 2017-9-1	2020-7-11 至 2020-8-31
曲江华侨城	西安曲江旅游投资(集团)有限公司	360,000,000.00	2018-9-27 至 2019-12-24	2020-9-26 至 2020-12-23
西安沣东集团发展有限公司	沣东华侨城发展	603,287,510.00	2018-11-15 至 2019-1-16	2019-11-14 至 2020-1-15
本公司	无锡兆禾文化旅游发展有限公司	144,876,100.00	2019-7-31	2019-9-30
东部投资	中发鸿鑫(深圳)投资有限公司	118,000,000.00	2018-12-19 至 2019-4-19	2020-12-18 至 2021-4-18
深圳华侨城东部高发投资有限公司	东部投资	10,000,000.00	2019-11-21	2020-1-18
北方投资	秦皇岛华侨城	30,000,000.00	2019-1-17 至 2019-3-26	2019-3-26 至 2019-12-10
中部投资	长沙南湖广场置业有限公司	392,729,740.16	2017-12-19	无固定期限

关联方		拆借金额	起始日	到期日
拆出方:	拆入方:			
中部投资	武汉滨江臻毅置业有限公司	99,699,000.00	2018-3-26 至 2019-5-21	无固定期限
中部投资	武汉阳光万悦房地产开发有限公司	243,496,350.08	2017-12-28	无固定期限
中部投资	武汉万云房地产有限公司	49,909,740.00	2018-7-4	无固定期限
眉山市彭山欧倍欧置业有限公司	眉山中法农业科技园	20,930,200.00	2019-2-1 至 2019-9-27	2021-1-31 至 2021-9-26
珠海万和兴融资投资管理中心(有限合伙)	眉山中法农业科技园	764,000,000.00	2019-9-27	2021-9-26
泰州华侨城	安徽信万华房地产开发有限公司	1,083,575,000.00	2017-12-29	2019-12-19 至 2020-12-28
中保投资基金	四川圣铭	600,000,000.00	2018-12-21 至 2019-3-6	2019-6-19 至 2020-4-15
华东投资	无锡兆禾文化旅游发展有限公司	144,876,100.00	2019-9-27	无固定期限

(三) 关联方往来余额

1. 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款:				
耀德科技	119,160,752.64	2,426,038.42	38,691,654.09	773,833.08
HOHOELECTRICAL&FURNITURECO., LIMITED	112,180,062.15	2,277,255.26	---	---
深圳杰伦特科技有限公司及其子公司	75,330,999.32	1,645,079.86	13,445,059.89	268,901.19
康佳壹视界	63,110,212.25	1,281,137.31	---	---
康佳信息网络	38,384,430.47	1,536,141.16	55,606,425.30	711,133.53
开开视界	19,822,544.45	402,397.65	144,976,103.92	2,899,522.08
云南旅游文化产业发展基金合伙企业(有限合伙)	14,343,287.67	---	---	---
成都地润置业	8,824,518.88	---	---	---
滨州市北海魏桥固废处置有限公司	6,299,250.00	614,807.06	6,096,891.16	304,844.56

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
王刚	4,496,351.00	---	---	---
山东康佳智家	3,727,563.05	75,669.53	---	---
自贡华侨城	2,663,800.00	---	---	---
国广睿联	1,672,911.74	1,179,791.74	7,393,064.00	73,930.64
深圳世界之窗	378,237.92	---	3,297,299.02	---
昆山康佳电子	404,592.79	4,772.10	25,221,397.74	501,037.68
丽江文产投资开发有限公司	---	---	535,232,057.93	---
广安欧奇仕电子科技有限公司	---	---	77,403,347.03	1,548,066.94
云南艺术家园房地产开发经营有限公司	---	---	72,253,806.84	3,619,750.00
贵州佳贵达科技有限公司	---	---	34,560,012.48	691,200.25
巴拉格宗	---	---	9,321,400.00	---
其他	5,700,666.17	69,942.42	6,014,381.25	55,075.47
合计	476,500,180.50	11,513,032.51	1,029,512,900.65	11,447,295.42
应收票据:				
开开视界	37,000,000.00	---	240,100,000.00	---
康佳壹视界	3,403,518.52	---	---	---
黑龙江龙康智家	3,335,652.50	---	---	---
合计	43,739,171.02	---	240,100,000.00	---
预付账款:				
海盈科技集团(香港)	439,434,346.00	---	---	---
深圳市甘坑股份合作公司	130,000,000.00	---	---	---
康佳信息网络	40,983,577.99	---	4,341,793.16	---
普创佳康	39,920,926.00	---	---	---
联合利丰供应链	28,623,157.08	---	28,623,157.08	---
深圳杰伦特科技有限公司及其子公司	13,763,739.19	---	29,647,649.73	---
滁州韩上电器	---	---	24,076,497.42	---
其他	1,367,611.45	---	2,640,726.28	---
合计	694,093,357.71	---	89,329,823.67	---

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款:				
招华国际会展发展	5,294,824,885.00	---	6,394,824,885.00	---
招华会展置地	3,765,636,444.50	---	3,765,636,444.50	---
启平置业	2,142,729,141.24	---	---	---
昆明万澜	1,629,511,598.40	---	1,305,020,400.00	---
丽江文产投资开发有限公司	1,390,420,480.53	---	1,470,970,316.08	---
武汉誉天红光	1,130,125,168.39	---	994,811,051.64	---
华恒达	1,100,201,000.00	---	1,100,201,000.00	---
南京绿地	1,060,052,806.16	---	---	---
宁波环高投资管理有限公司	1,022,125,000.00	---	247,125,000.00	---
巴拉格宗	985,677,403.97	---	169,910,000.00	---
成都佳利	692,840,831.46	---	---	---
旭宇华锦	619,459,685.03	---	772,560,000.00	---
花伴里	578,676,700.00	---	34,000,000.00	---
太原侨隆置业	561,048,500.00	---	---	---
眉山中法华欧文化旅游开发有限公司	544,725,498.50	---	---	---
成都欣新家房地产开发有限公司	542,241,461.00	---	---	---
天津嘉运置业	520,914,416.67	---	---	---
太原侨硕置业	481,056,625.00	---	---	---
成都地润置业	471,726,226.14	---	---	---
杭州龙诚房地产	450,055,061.30	---	450,055,061.30	---
招商蛇口	450,000,000.00	---	450,000,000.00	---
长沙南湖广场置业有限公司	446,443,721.32	---	518,734,715.10	---
太原侨诺置业	427,974,575.00	---	---	---
云南世博华兆	406,368,638.86	---	348,785,000.00	---
南京万科	382,250,885.52	---	13,740,434.05	---
华辉盛锦	379,094,488.20	---	818,300,000.00	---
西安曲江旅游投资（集团）有限公司	376,036,444.44	---	242,604,444.44	---

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
首茂城置业	363,067,968.10	---	283,546,936.26	---
广东顺控城投置业有限公司	360,000,000.00	---	90,000,000.00	---
云南艺术家园房地产开发经营有限公司	346,900,000.00	---	346,900,000.00	---
武汉阳光万悦房地产开发有限公司	289,129,328.71	---	609,861,645.40	---
中山禹鸿	255,259,408.02	---	---	---
深圳市保润房地产开发有限公司	250,143,950.00	---	---	---
华润置地控股有限公司	235,238,960.00	---	---	---
潮州华碧投资	223,278,540.32	---	---	---
自贡华侨城	218,743,047.67	---	---	---
浙江保利房地产开发有限公司	208,644,908.79	---	---	---
四川新希望房地产开发有限公司	174,584,571.94	---	---	---
杭州滨江房产集团股份有限公司	150,085,296.62	---	---	---
六和实业	150,000,000.00	---	---	---
无锡兆禾文化旅游发展有限公司	144,876,100.00	---	---	---
武汉滨江臻毅置业有限公司	107,460,366.41	---	82,125,455.00	---
西安思睿置地	97,540,875.71	---	---	---
江西美吉实业有限公司	93,612,640.31	2,068,839.35	74,788,640.31	1,495,772.81
四川齐盛建筑工程有限责任公司	90,356,704.95	---	74,054,863.31	---
戴荣兴股权转让及其他往来款	85,104,483.48	4,161,412.98	81,450,139.05	2,309,283.85
豪力有限公司	73,474,321.62	---	539,093,537.22	---
武汉万云房地产有限公司	53,079,920.64	---	50,474,632.21	---
德宏州永恒发城市建设投资有限公司	51,068,323.01	---	113,417,277.05	---
宁波龙辰房地产发展有限公司	47,720,000.00	---	47,720,000.00	---

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
万科企业股份有限公司	44,149,290.36	---	54,887,531.98	---
宁波龙湖恒立房地产发展有限公司	36,369,500.00	---	36,369,500.00	---
南京中交投资有限公司	29,700,000.00	---	29,700,000.00	---
宜良县金汇国有资产经营有限责任公司	27,069,754.39	---	27,069,754.39	---
康侨佳城	23,159,078.92	---	23,159,078.92	---
环嘉集团	23,065,103.20	4,613,020.64	---	---
珠海万和兴融投资管理中心（有限合伙）	11,732,958.91	---	---	---
王刚	11,704,200.00	---	---	---
成都盛田文化传播有限责任公司	8,492,729.18	---	7,995,677.24	---
天津华锦万吉	8,432,511.11	---	---	---
陈学建	7,736,246.89	---	7,736,246.89	---
南京万东置业有限公司	6,600,000.00	---	6,600,000.00	---
云南文产腾冲投资有限公司	4,000,000.00	---	4,000,000.00	---
思纳史密斯文化创意产业投资（上海）有限公司	2,927,600.00	---	---	---
重庆庆佳电子有限公司	11,200.00	3,302.00	9,433,133.32	190,642.67
锦绣中华	10,000.00	---	2,985,106.72	---
眉山中法农业科技园	---	---	500,000,000.00	---
宁波弘福房地产	---	---	358,525,375.00	---
云南仁誉房地产开发有限公司	---	---	348,785,000.00	---
深圳招商房地产有限公司	---	---	206,335,882.56	---
昆明保荣房地产开发有限公司	---	---	150,950,000.00	---
云南朱家花园旅游开发有限公司	---	---	137,810,478.74	---
云南云文创意园林工程有限公司	---	---	87,860,702.36	---
杭州恒煜达贸易有限公司	---	---	40,612,500.00	---

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
云南世博广告有限公司	---	---	3,480,874.97	---
兴宁华中电力有限公司	---	---	3,241,719.07	---
其他	9,331,677.46	15,950.06	8,016,695.99	7,037.85
合计	32,176,079,253.35	10,862,525.03	23,546,267,136.07	4,002,737.18
长期应收款:				
中山禹鸿	233,481,594.94	---	---	---
飞的科技	69,808,144.01	---	43,476,841.21	---
小瑞科技	7,295,892.00	---	14,086,876.64	---
花伴里	---	---	724,195,740.00	---
四川蓉剑恒置业有限公司	---	---	1,500,000.00	---
合计	310,585,630.95	---	783,259,457.85	---

2. 应付项目

项目名称	年末账面余额	年初账面余额
应付账款:		
开开视界	60,733,455.22	134,389,975.21
深圳杰伦特科技有限公司及其子公司	35,164,809.08	40,696,402.04
四川齐盛建筑工程有限责任公司	15,620,462.68	21,376,769.27
昆山康佳电子	13,012,382.66	19,799,046.85
康佳壹视界	7,355,879.01	---
HOHOELECTRICAL&FURNITURECO., LIMITED	4,924,555.67	---
金塑塑料	4,091,438.99	55,912.37
华侨城（北京）商业	3,708,867.92	---
成都盛田文化传播有限责任公司	3,678,660.00	4,245,549.06
四川盛德物业管理有限责任公司	3,354,395.65	4,883,104.37
四川雨泽园林绿化工程有限责任公司	2,772,823.35	7,936,825.00
贵州佳贵达科技有限公司	---	64,466,384.38
广安欧奇仕电子科技有限公司	---	60,730,932.43
深圳市商永通投资发展有限公司	---	9,543,100.00
深圳市甘坑生态文化发展有限公司	---	2,028,250.84
其他	5,669,494.43	4,958,337.41
合计	160,087,224.66	375,110,589.23

项目名称	年末账面余额	年初账面余额
应付票据:		
深圳杰伦特科技有限公司及其子公司	9,077,946.60	4,290,778.05
其他	1,785,405.43	224,422.12
合计	10,863,352.03	4,515,200.17
预收账款:		
联合利丰供应链	28,673,472.74	---
昆山康佳电子	13,150,116.07	---
滁州韩上电器	386,872.64	9,053,304.04
其他	959,983.10	2,562,387.89
合计	43,170,444.55	11,615,691.93
其他应付款:		
招商蛇口	4,648,553,788.30	5,339,627,317.50
中铁置业集团西安有限公司	2,106,410,985.00	---
南京安居保障房建设发展有限公司	1,572,988,855.60	---
厦门益悦置业有限公司	1,379,101,528.78	---
深圳新玺投资有限公司	1,000,000,000.00	2,600,000,000.00
深圳开元嘉盈投资合伙企业	993,642,666.67	993,642,666.67
中铁三局集团有限公司	935,673,477.50	---
深圳市润投资咨询有限公司	837,985,853.64	1,111,808,511.00
保利湾区投资发展有限公司	837,983,653.64	1,111,808,511.00
珠海万和兴融投资管理中心(有限合伙)	759,946,520.55	---
南京建设发展集团有限公司	732,467,171.30	---
南京市金晔企业管理咨询有限公司	732,467,171.30	---
上海大业房地产开发有限公司	565,293,428.60	---
六和实业	475,625,723.76	---
重庆置地	457,820,985.53	892,843,276.83
绍兴龙嘉房地产开发有限公司	455,995,375.00	130,995,375.00
深圳市光明商业中心开发有限公司	438,350,592.00	---
金地(集团)股份有限公司	430,272,500.00	---
宁波弘福房地产	420,977,126.75	279,502,501.75
成都富江置业有限公司	402,619,138.96	62,577,396.85
合肥国嘉产业资本管理有限公司	392,000,000.00	---

项目名称	年末账面余额	年初账面余额
湖北交投产城	343,553,972.15	98,179,666.67
深圳中顺置业发展有限公司	332,990,000.00	5,814,718.00
中粮地产集团深圳房地产开发有限公司	299,020,045.00	---
莱安地产集团有限公司	298,663,963.77	282,682,986.27
山西君沃工程项目管理合伙企业	267,502,660.26	---
山西霖吉工程项目管理合伙企业	267,502,660.25	---
合肥华兴空港投资有限公司	249,900,000.00	---
丽江文产投资开发有限公司	215,031,370.84	215,031,734.71
保鑫泉盛	195,086,716.75	195,086,716.75
中发鸿鑫（深圳）投资有限公司	187,241,295.63	---
西安思睿置地	173,439,725.96	---
瘦西湖旅游发展	135,453,166.66	294,939,999.99
北京广盈	132,000,000.00	132,000,000.00
宁波龙嘉房地产发展有限公司	125,001,000.00	125,001,000.00
四川量典	125,000,000.00	93,051,083.33
肇庆悦华鼎盛	124,093,043.00	---
宁波融创房地产开发有限公司	110,271,024.37	---
成都体产	100,190,068.49	104,001,329.60
滁州韩上电器	94,093,715.34	108,380,202.82
上海泓喆房地产开发有限公司	84,979,421.98	---
宁波隆地房地产开发有限公司	80,000,000.00	80,000,000.00
宁波东部新城开发投资集团有限公司	74,064,153.26	---
江苏金惠	69,036,833.33	51,309,866.67
常熟文旅发展有限责任公司	55,128,333.33	---
苏州沙家浜旅游发展有限公司	55,128,333.33	---
杭州龙诚房地产	41,540,000.00	3,000,000.00
耀德科技	39,727,606.67	---
南京金域蓝湾置业有限公司	38,975,978.30	66,437,700.00
四川九点酒店有限责任公司	34,565,798.48	34,684,390.46
张克春	31,440,383.54	31,440,383.54
天津华锦万吉	30,674,802.17	---
深圳市东森机动车教练场有限公司	27,903,460.98	---

项目名称	年末账面余额	年初账面余额
宁波文化旅游	27,890,482.05	39,140,482.05
成都高新九点酒店有限责任公司	26,739,392.16	26,739,392.16
西安沣东发展集团有限公司	25,187,084.44	112,853,510.00
潮州市柏丰投资有限公司	24,500,000.00	---
眉山市彭山欧倍欧置业有限公司	24,381,508.66	---
成都盛境房地产开发有限责任公司	23,709,182.26	41,255,368.78
昆明国瑞房地产发展有限公司	22,500,000.00	---
南京万科	21,825,685.02	1,522,947,465.05
昆明融创顺泽置业有限公司	21,599,999.19	---
堆龙德庆区碧享企业管理有限公司	20,734,383.61	15,324,671.15
深圳市创城置业有限公司	18,092,500.00	---
深圳市龙岗区园区开发有限公司	18,085,000.00	---
四川齐盛建筑工程有限责任公司	15,953,304.13	15,953,304.13
成都锦鹏企业管理咨询合伙企业(普通合伙)	15,845,000.00	15,690,000.00
广东茂华置业有限公司	13,400,000.00	---
深圳雍盛实业有限公司	13,072,222.22	---
飞的科技	11,767,561.85	5,638,548.27
成都成就双享企业管理中心(有限合伙)	11,584,182.14	9,194,802.69
深圳杰伦特科技有限公司及其子公司	10,240,000.00	400,000.00
北京润置商业运营管理有限公司	10,000,000.00	---
深圳华侨城东部高发投资有限公司	10,000,000.00	---
云南省文旅小额贷款有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
中恒华发科技有限公司	10,000,000.00	---
深圳市合恒实业有限公司	9,709,871.00	---
重庆招商依云房地产有限公司	8,969,302.00	---
天津万科房地产有限公司	8,432,511.11	---
成都盛邦展景资产管理有限责任公司	7,899,472.69	7,899,472.69
江西万航益富置业有限公司	7,365,851.33	---
杭州龙凯房地产开发有限公司	6,250,000.00	6,250,000.00
小瑞科技	6,095,250.00	5,250,000.00
深圳市招华投资咨询合伙企业(普通合伙)	5,280,000.00	5,480,000.00
四川盛品房地产开发有限责任公司	5,236,640.73	17,105,913.91

项目名称	年末账面余额	年初账面余额
云南文产腾冲投资有限公司	4,690,576.18	4,870,576.18
成都世禾置业有限公司	4,670,472.00	---
当代艺术中心	3,773,334.20	664,286.60
成都市地建置业发展有限公司	3,113,648.00	---
南京绿地	2,937,000.00	---
云南云文创意园林工程有限公司	1,242,576.92	76,178,179.28
成都碧桂园富高置业有限公司	762,543.94	219,396,552.21
康佳创业投资（深圳）	510,783.57	2,503,616.44
郑州锦智尚实业有限公司	---	626,000,000.00
红河州特色小镇	---	300,000,000.00
汉能投资	---	70,776,295.13
深圳市东部华城联合投资有限公司	---	48,000,000.00
云南世博广告有限公司	---	9,104,400.01
成都盛同文化传播有限责任公司	---	3,379,868.66
南京智慧光	---	3,004,339.72
陈雪峰	---	2,210,733.15
开开视界	---	2,159,370.57
其他	9,273,443.32	12,489,179.51
合计	25,518,696,841.44	17,681,707,663.75

十二、 母公司主要财务报表项目注释

（一）其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	---	---
应收股利	---	---
其他应收款	5,969,314,038.04	7,248,137,160.87
合计	5,969,314,038.04	7,248,137,160.87

1. 其他应收款

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款				
组合 1: 账龄组合	13,829,415.16	0.23	2,530,398.33	18.30
组合 2: 关联方组合	5,958,015,021.21	99.67	---	---
组合小计	5,971,844,436.37	99.90	2,530,398.33	0.04
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	6,183,722.34	0.10	6,183,722.34	100.00
合计	5,978,028,158.71	100.00	8,714,120.67	0.15

(续)

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款				
组合 1: 账龄组合	16,418,328.12	0.23	2,530,398.33	15.41
组合 2: 关联方组合	7,234,249,231.08	99.68	---	---
组合小计	7,250,667,559.20	99.91	2,530,398.33	0.03
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	6,183,722.34	0.09	6,183,722.34	100.00
合计	7,256,851,281.54	100.00	8,714,120.67	0.12

(1) 无单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

(2) 账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	3,753,576.01	27.15	10,366.02
1-2 年 (含 2 年)	6,889,001.11	49.81	105,265.34
2-3 年 (含 3 年)	66,858.89	0.48	---
3-4 年 (含 4 年)	1,115,827.42	8.07	434,198.26
4-5 年 (含 5 年)	47,238.56	0.34	23,655.54

账龄	年末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
5 年以上	1,956,913.17	14.15	1,956,913.17
合计	13,829,415.16	100.00	2,530,398.33

(续)

账龄	年初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	13,152,544.57	80.11	230,219.09
1-2 年 (含 2 年)	66,858.89	0.41	---
2-3 年 (含 3 年)	1,157,700.42	7.05	334,389.13
3-4 年 (含 4 年)	47,311.07	0.29	23,619.28
4-5 年 (含 5 年)	16,970.93	0.10	8,480.48
5 年以上	1,976,942.24	12.04	1,933,690.35
合计	16,418,328.12	100.00	2,530,398.33

(3) 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
锦绣中华	2,942,003.27	2,942,003.27	5 年以上	100.00	预计难以收回
兴宁华中电力有限公司	3,241,719.07	3,241,719.07	5 年以上	100.00	破产清算
合计	6,183,722.34	6,183,722.34	—	100.00	—

(二) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司的投资	45,428,302,619.03	3,760,449,400.00	1,016,931,600.00	48,171,820,419.03
对合营企业投资	1,530,000.00	---	---	1,530,000.00
对联营企业投资	20,938,534,262.87	2,988,320,000.00	656,186,261.52	23,270,668,001.35
小计	66,368,366,881.90	6,748,769,400.00	1,673,117,861.52	71,444,018,420.38
减：长期股权投资减值准备	45,000,000.00	---	---	45,000,000.00
合计	66,323,366,881.90	6,748,769,400.00	1,673,117,861.52	71,399,018,420.38

2. 长期股权投资明细

被投资单位	年初余额	其中：减值准备	本年增减变动			其他综合收益调整
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	
合计	66,368,366,881.90	45,000,000.00	3,760,449,400.00	1,052,153,290.86	2,988,320,000.00	---
一、子企业						
康佳集团	1,115,976,241.90	---	---	---	---	---
华侨城股份	9,852,798,752.90	---	---	---	---	---
华夏艺术中心	115,000,000.00	45,000,000.00	---	---	---	---
华侨城医院	29,000.00	---	---	---	---	---
欢乐海岸	256,000,000.00	---	---	---	---	---
康佳视讯	247,687,800.00	---	---	---	---	---
嘉隆投资	1,263,551,900.00	---	---	---	---	---

被投资单位	年初余额	其中：减值准备	本年增减变动			其他综合收益调整
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	
华侨城资本投资	9,447,000,000.00	---	---	---	---	---
文化集团	1,105,000,000.00	---	175,000,000.00	---	---	---
西部投资	2,455,000,000.00	---	---	---	---	---
云南投资	8,000,800,000.00	---	---	---	---	---
东部投资	357,830,000.00	---	99,000,000.00	---	---	---
海南投资	1,192,000,000.00	---	---	---	---	---
深圳西部投资	30,000,000.00	---	---	---	---	---
华东投资	1,416,868,033.60	---	---	---	---	---
北方投资	820,000,000.00	---	---	---	---	---
中部投资	2,452,000,000.00	---	2,190,000,000.00	---	---	---
文旅科技	1,016,931,600.00	---	---	1,016,931,600.00	---	---
创新研究院	10,000,000.00	---	7,000,000.00	---	---	---
兴华拉链	10,004,900.00	---	---	---	---	---
华侨城光明集团	4,263,824,390.63	---	---	---	---	---
云南旅游	---	---	1,210,449,400.00	---	---	---
欢乐田园发展	---	---	49,000,000.00	---	---	---
华南投资	---	---	30,000,000.00	---	---	---
小计	45,428,302,619.03	45,000,000.00	3,760,449,400.00	1,016,931,600.00	---	---
二、合营企业						
深圳华侨城家私有限公司	1,530,000.00	---	---	---	---	---
小计	1,530,000.00	---	---	---	---	---
三、联营企业						
			35,221,690.86			

被投资单位	年初余额	其中：减值准备	本年增减变动			其他综合收益调整
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	
旅游投资	35,221,690.86	---	---	---	2,988,320,000.00	---
光大银行	20,903,312,572.01	---	---	35,221,690.86	2,988,320,000.00	---
小计	20,938,534,262.87	---	---	1,052,153,290.86	2,988,320,000.00	---
(续)						
被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额	
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			
合计	---	-620,964,570.66	---	71,444,018,420.38	45,000,000.00	
一、子企业						
康佳集团	---	---	---	1,115,976,241.90	---	
华侨城股份	---	---	---	9,852,798,752.90	---	
华夏艺术中心	---	---	---	115,000,000.00	45,000,000.00	
华侨城医院	---	---	---	29,000.00	---	
欢乐海岸	---	---	---	256,000,000.00	---	
康佳视讯	---	---	---	247,687,800.00	---	
嘉隆投资	---	---	---	1,263,551,900.00	---	
华侨城资本投资	---	---	---	9,447,000,000.00	---	
文化集团	---	---	---	1,280,000,000.00	---	
西部投资	---	---	---	2,455,000,000.00	---	
云南投资	---	---	---	8,000,800,000.00	---	
东部投资	---	---	---	456,830,000.00	---	
海南投资	---	---	---	1,192,000,000.00	---	
深圳西部投资	---	---	---	30,000,000.00	---	

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	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		
华东投资	---	---	---	---	1,416,868,033.60	---
北方投资	---	---	---	---	820,000,000.00	---
中部投资	---	---	---	---	4,642,000,000.00	---
文旅科技	---	---	---	---	---	---
创新研究院	---	---	---	---	17,000,000.00	---
兴华拉链	---	---	---	---	10,001,900.00	---
华侨城光明集团	---	---	---	---	4,263,824,390.63	---
云南旅游	---	---	---	---	1,210,449,400.00	---
欢乐田园发展	---	---	---	---	49,000,000.00	---
华南投资	---	---	---	---	30,000,000.00	---
小计	---	---	---	---	48,171,820,419.03	45,000,000.00
二、合营企业	---	---	---	---	---	---
深圳华侨城家私有限公司	---	---	---	---	1,530,000.00	---
小计	---	---	---	---	1,530,000.00	---
三、联营企业	---	---	---	---	---	---
旅游投资	---	-620,964,570.66	---	---	---	---
光大银行	---	-620,964,570.66	---	---	23,270,668,001.35	---
小计	---	-620,964,570.66	---	---	23,270,668,001.35	---

(三) 营业收入及成本

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务小计	420,316,881.99	2,499,696.96	446,464,368.85	39,527,998.74
租赁业务	72,806,511.63	2,499,696.96	62,924,315.06	39,527,998.74
咨询及其他服务费	148,192,786.81	---	90,329,477.71	---
利息收入	199,317,583.55	---	293,210,576.08	---
合计	420,316,881.99	2,499,696.96	446,464,368.85	39,527,998.74

(四) 投资收益

产生投资收益的来源	本年金额	上年金额
权益法核算的长期股权投资收益	2,988,320,000.00	2,692,720,000.00
成本法核算的长期股权投资收益	1,209,080,325.80	1,293,152,635.98
处置长期股权投资产生的投资收益	187,516,228.70	2,698,341,006.60
持有至到期投资期间取得的投资收益	1,116,469,705.27	567,681,360.46
可供出售金融资产期间取得的投资收益	1,118,360.06	606,000.00
处置可供出售金融资产取得的投资收益	---	1,138,241,420.69
合计	5,502,504,619.83	8,390,742,423.73

(五) 母公司现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	3,487,975,149.11	5,790,086,825.50
加：资产减值准备	-419,000.00	828,018.41
信用资产减值损失	---	---
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	23,333,773.08	22,582,188.18
无形资产摊销	3,285,887.64	3,192,425.78
长期待摊费用摊销	---	---
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）	---	---
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	50,937.88	---
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	---	---
财务费用（收益以“-”号填列）	2,386,250,326.12	2,162,206,763.60
投资损失（收益以“-”号填列）	-5,502,504,619.83	-8,390,742,423.73
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-555,895,250.00	-207,004.60
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	---	---
存货的减少（增加以“-”号填列）	---	---

项目	本年金额	上年金额
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,023,311,492.96	4,874,037,940.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-459,540,394.39	1,266,886,141.78
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	405,848,302.57	5,728,870,875.18
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	---	---
一年内到期的可转换公司债券	---	---
融资租入固定资产	---	---
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	5,370,941,798.40	8,479,950,415.57
减：现金的期初余额	8,479,950,415.57	7,548,914,855.17
加：现金等价物的期末余额	---	---
减：现金等价物的期初余额	---	---
现金及现金等价物净增加额	-3,109,008,617.17	931,035,560.40

现金和现金等价物的构成

项目	本年余额	上年余额
一、现金	5,370,941,798.40	8,479,950,415.57
其中：库存现金	83,439.74	83,175.83
可随时用于支付的银行存款	5,370,858,358.66	8,479,867,239.74
可随时用于支付的其他货币资金	---	---
可用于支付的存放中央银行款项	---	---
存放同业款项	---	---
拆放同业款项	---	---
二、现金等价物	---	---
其中：3 个月内到期的债券投资	---	---
三、年末现金及现金等价物余额	5,370,941,798.40	8,479,950,415.57

十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

（一）风险管理情况

1. 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、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注八相关项目。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。

本集团采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对

某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

2. 风险管理目标和政策

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

(1) 市场风险

A、外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本集团承受外汇风险主要与美元、港币、欧元等有关，除康佳集团、香港康佳、美国康佳、康电贸易、欧洲康佳、印尼康佳、嘉隆投资、香港华侨城等以美元、港币、欧元等进行采购和销售外，本集团的其他主要业务活动以人民币计价结算。于 2019 年 12 月 31 日，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并要求集团内以外币进行采购和销售的主要公司购买外币远期合同来锁定远期交割日购汇成本等手段，以降低外汇风险敞口。

B、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有关。公司通过建立良好的银企关系，对授信额度、授信品种以及授信期限进行合理的设计，保障银行授信额度充足，满足公司各类融资需求。通过缩短单笔借款的期限，特别约定提前还款条款，合理降低利率波动风险。

C、其他价格风险

本集团持有的分类为可供出售金融资产和交易性金融资产的投资、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在资产负债表日以公允价值计量，管理层认为这些投资活动面临的市场价格风险是可以接受的。公司持有的上市公司权益投资列示详见附注八（十二）可供出售金融资产、（十五）其他权益工具投资、（十六）其他非流动金融资产。

(2) 信用风险

2019 年 12 月 31 日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失以及本集团承担的财务担保，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本集团成立了一个小组负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本集团于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

（3）流动风险

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。

（二）其他重要事项

1. 天津华侨城解除部分国有建设用地使用权

天津华侨城在 2010 年与天津市国土资源和房屋管理局东丽区国土资源分局（下称“东丽国土局”）签订建设用地使用权出让合同，取得宗地编号为：津丽（挂）2010-09（B）（下称“B 地块”）、2010-16（G）（下称“G 地块”）、2010-17（J）（下称“J 地块”）、2010-18（K1）（下称“K1 地块”）、2010-19（K2）（下称“K2 地块”）的国有建设用地使用权，相关土地价款已经在以前年度足额支付。其中 B、G 地块用地性质为商业，J、K1、K2 地块用地性质为住宅。因 J 地块其住宅用地性质与主题公园群发展规划有较大冲突，且 K1/K2 地块处临生态保护区红线内，未有规划市政道路管网接入，无法正常开发。2017 年 9 月 8 日，天津华侨城与东丽国土局、天津市东丽湖旅游开发总公司达成协议，解除上述国有建设用地使用权。依据《天津市城市总体规划（2015-2030）》中明确的“双城七辅、七组团五十镇”发展格局，经与区政府协调，天津华侨城结合东丽湖项目旅游大规划，J、G、B 地块拟打造公园集群，将 J 地块调整为旅游用地，未来天津华侨城将按照招拍挂程序重新获取。

本集团 2019 年度财务报表已经本公司董事会于 2020 年 4 月 29 日批准。



证书序号: 000380

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证监会、中国证券监督管理委员会审查，批准
信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：叶韶勋

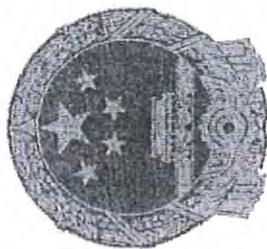
证书号：16

发证时间：二〇一二年十月十五日

证书有效期至：二〇一三年十月十五日



证书序号: 0000186



说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名称: 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 叶韶勋

主任会计师:

经营场所: 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010136

批准执业文号: 京财会许可[2011]0056号

批准执业日期: 2011年07月07日



中华人民共和国财政部制



统一社会信用代码

91110101592354581W

营业执照

(副本)
(3-1)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

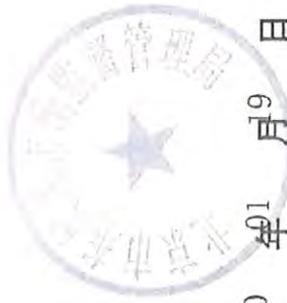
法定代表人 李晓英, 张克, 叶韶勋, 顾仁策, 谭小青

经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告, 验资, 企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2012年03月02日

合伙期限 2012年03月02日 至 2042年03月01日

主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层



登记机关

2020年01月9日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

证书编号: 10000910635
 批准注册协会: 中国注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 1999年9月28日
 Date of Issuance: 1999年9月28日

1999年9月28日
 /d /m /y



姓名	罗玉成
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1956年5月25日
Date of birth	
工作单位	信永会计师事务所
Working unit	
身份证号码	110101560525401
Identity card No.	



年度检验登记
Annual Renewal Registration



2008年 2月 6日
/y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration



姓名：罗玉成
证书编号：100000910635



2012年 3月 1日
/y /m /d

6

7



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

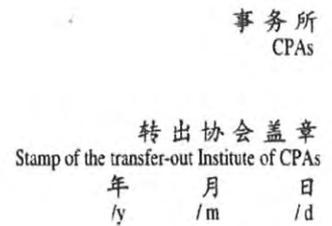
注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调出
Agree the holder to be transferred from



2012年 12月 4日
/y /m /d



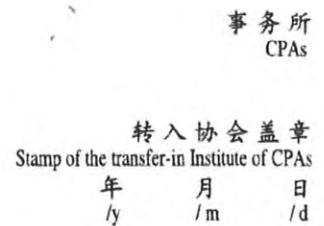
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

同意调入
Agree the holder to be transferred to



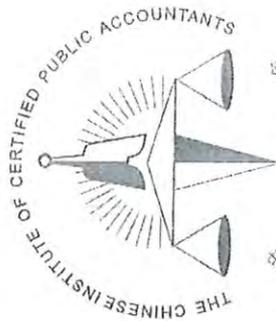
2012年 12月 4日
/y /m /d



年 月 日
/y /m /d

10

11



詹妙灵
 姓 Full name 詹 妙 灵
 性 Sex 女
 出生日期 Date of birth 1989-05-28
 工作单位 Working unit 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所
 身份证号码 Identity card No. 4461221889952880921



年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 110101301308
 No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2017 年 0 月 26 日
 Date of Issuance

詹妙灵(110101301308), 已通过广东省注册会计师协会2018年任职业资格检查。通过文号: 粤注协〔2018〕58号。



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



詹妙灵(110101301308)，已通过广东省注册会计师协会2019
年任职资格检查。通过文号：粤注协(2019)94号。



110101301308

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

年 月 日
/y /m /d

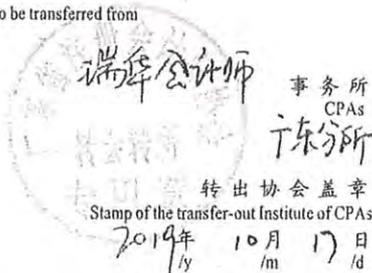
6



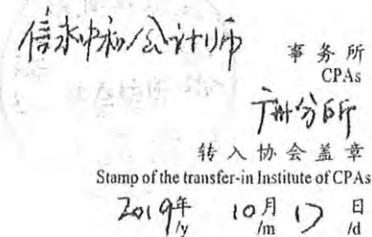
7

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



12

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

13