

华侨城集团有限公司 公司债券2018年年度报告

二〇一九年四月

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。

瑞华会计师事务所（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 2018 年末，公司面临的风险与《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）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	4
第二节 公司债券事项	6
一、债券基本情况	6
二、募集资金使用情况	8
三、报告期内债券评级情况	8
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况	9
五、报告期内债券持有人会议召开情况	11
六、报告期内债券受托管理人履职情况	11
第三节 公司财务和资产情况	13
一、是否被会计师事务所出具非标准审计报告	13
二、公司会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况	13
三、主要会计数据和财务指标	16
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	21
七、对外担保变动情况	22
八、银行授信使用及偿还情况	22
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	30

第五节 重大事项	31
一、报告期内，公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项	31
二、报告期内公司破产重整事项	31
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	31
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	31
五、其他重大事项	31
第六节 财务报告	33
第七节 备查文件目录	34

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	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 2018 年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
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	2018 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。

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
曾辉	-	职工董事	-
李萍	-	监事会主席	-
李惠敏	高级经济师	监事	-
王进	-	监事	-
潘凤文	-	职工监事	-
黄仲添	-	职工监事	-
王晓雯	助理会计师	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	-	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”	名称：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

“18 侨集 02” “19 侨集 01”	办公地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院 7 号楼中海地产广场西塔 5-11 层
	签字注册会计师：刘剑华、申玲芝
	联系电话：010-88095588

报告期内，公司聘请的会计师事务所未发生变更。

（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 801 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” “19 侨集 01”	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
	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”将于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”将于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	“19侨集01”将于2020年4月15日第一次付息。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。截至本报告出具之日，“19 侨集 01”募集资金已使用 17.46 亿元，全部用于偿还有息债务，募集资金余额为 7.45 亿元。“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。

“18 侨集 01”及“18 侨集 02”于 2018 年 7 月完成发行，“19 侨集 01”于 2019 年 4 月完成发行。因未届首个定期跟踪评级报告发布日期，报告期内，资

信评级机构联合评级未对公司及公司债券进行不定期跟踪评级。无需出具定期评级报告。

报告期内未发生可能影响公司债券信用级别的重大事件，联合评级亦未对公司及本次债券出具不定期跟踪评级报告。

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，公司严格执行《募集说明书》约定的偿债计划及其他偿债保障措施，偿债计划及其他保障措施未发生重大变化，对债券持有人利益无重大不利影响。

（一）增信机制

本次债券无担保。

（二）偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内，本次债券偿债计划及其他偿债保障措施并未发生变更，与《募集说明书》承诺的一致。现将具体情况披露如下：

1、偿债计划及执行情况

“18 侨集 01”的起息日为 2018 年 7 月 25 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2019 年至 2023 年间每年的 7 月 25 日为“18 侨集 01”上一计息年度的付息日（如遇非交易日顺延至其后的第 1 个工作日，下同）。若投资者行使回售选择权，则“18 侨集 01”回售部分债券的付息日为 2019 年至 2021 年每年的 7 月 25 日。“18 侨集 01”本金支付日为 2023 年 7 月 25 日，到期支付本金及最后一期利息。若投资者行使回售选择权，则“18 侨集 01”回售部分债券的本金支付日为 2021 年 7 月 25 日。

“18 侨集 02”的起息日为 2018 年 7 月 25 日，债券利息将于起息日之后在

存续期内每年支付一次，2019 年至 2023 年间每年的 7 月 25 日为“18 侨集 02”上一计息年度的付息日。“18 侨集 02”本金支付日为 2023 年 7 月 25 日，到期支付本金及最后一期利息。

“19 侨集 01”的起息日为 2019 年 4 月 15 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2020 年至 2024 年间每年的 4 月 15 日为“19 侨集 01”上一计息年度的付息日（如遇非交易日顺延至其后的第 1 个交易日，下同）。若投资者行使回售选择权，则“19 侨集 01”回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 4 月 15 日。“19 侨集 01”本金支付日为 2024 年 4 月 15 日，到期支付本金及最后一期利息。若投资者行使回售选择权，则“19 侨集 01”回售部分债券的本金支付日为 2022 年 4 月 15 日。

本次债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项将按有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。

截至本年度报告出具之日，“18 侨集 01”、“18 侨集 02”、“19 侨集 01”尚未开始付息。

2、偿债保障措施及执行情况

为维护“18 侨集 01”、“18 侨集 02”及“19 侨集 01”持有人的合法权益，公司采取了如下的偿债保障措施：

（1）设立偿债保障金专户

公司为“18 侨集 01”、“18 侨集 02”及“19 侨集 01”在北京银行股份有限公司深圳中心区支行设立由受托管理人监管的偿债保障金专户和募集资金专户，均独立于公司其他账户，分别用于兑息、兑付资金归集和募集资金接收、存储及划转。

截至本年度报告出具之日，“18 侨集 01”、“18 侨集 02”及“19 侨集 01”尚未开始付息，偿债保障金专户的设立、提取情况与《募集说明书》的相关承诺一致。

（2）制定《债券持有人会议规则》

公司按照《管理办法》制定了“18 侨集 01”、“18 侨集 02”及“19 侨集 01”的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障“18 侨集 01”、“18 侨集 02”及“19 侨集 01”的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（3）聘请受托管理人

公司按照《管理办法》聘请兴业证券股份有限公司担任“18 侨集 01”、“18 侨集 02”及“19 侨集 01”的受托管理人，签订了《受托管理协议》。在“18 侨集 01”、“18 侨集 02”及“19 侨集 01”的存续期内，受托管理人依照协议的约定维护本次债券持有人的利益。

（4）严格的信息披露

公司报告期内遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照《管理办法》和《债券受托管理协议》的约定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

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》，受托管理人预计将于每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

“18 侨集 01”、“18 侨集 02”于 2018 年 7 月完成发行，“19 侨集 01”于 2019 年 4 月完成发行。因未届首个年度受托管理事务报告公告日，报告期内，受托管理人无需出具年度受托管理事务报告。

“18 侨集 01”、“18 侨集 02”及“19 侨集 01”年度受托管理事务报告将于 2019 年 6 月 30 日前在深交所网站公告，敬请投资者关注。

报告期内，受托管理人分别于 2018 年 8 月 31 日、2018 年 12 月 10 日就公司当年累计新增借款情况在深交所网站披露了临时受托管理事务报告。

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

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2018 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（瑞华审字[2019]【44040005】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）会计政策变更

1、执行新金融工具准则导致的会计政策变更

本公司控股公司香港华侨城及其所属公司于 2018 年 1 月 1 日起执行《香港财务报告准则第 9 号—金融工具》准则。

香港华侨城及其所属公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，香港华侨城及其所属公司选择不进行重述。

（1）执行新金融工具准则前后金融资产确认和计量对比表

单位：元

金融资产类别	2017 年 12 月 31 日（变更前）		2018 年 1 月 1 日（变更后）	
	计量类别	账面价值	计量类别	账面价值
应收账款	贷款和应收款	172,191,177.00	摊余成本	172,191,177.00
可供出售金融资产	可供出售金融资产	605,676,548.42	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	605,676,548.42
			以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	---

（2）首次执行日，金融工具分类和账面价值调节表

单位：元

项目	2017 年 12 月 31 日（变更前）	重分类	重新计量	2018 年 1 月 1 日（变更后）
资产：				
可供出售金融资产	605,676,548.42	-605,676,548.42	---	---
应收账款	172,191,177.00	---	---	172,191,177.00
其他非流动金融资产	---	605,676,548.42	---	605,676,548.42

(3) 首次执行日，金融资产减值准备调节表

单位：元

计量类别	2017 年 12 月 31 日（变更前）	重分类	重新计量	2018 年 1 月 1 日（变更后）
应收账款减值准备	10,307,086.39	---	---	10,307,086.39
其他应收款减值准备	12,707,536.35	---	---	12,707,536.35

注：上表中的影响金额为已经执行新金融工具准则的香港华侨城合并财务报表数据。

2、执行新收入准则导致的会计政策变更

本公司控股公司香港华侨城及其所属公司于 2018 年 1 月 1 日起执行香港会计师公会发布的《香港财务报告准则第 15 号—客户合约收益》准则。执行新收入准则对公司的影响如下：

单位：元

变更内容	报表项目	2018 年 1 月 1 日（变更后）金额	2017 年 12 月 31 日（变更前）金额
销售佣金资本化为合同成本，重大融资成分资本化为存货	存货	25,176,093,325.88	25,162,048,095.14
联营合营企业新收入准则影响	长期股权投资	2,107,640,577.37	2,102,310,438.84
预收账款重分类合同负债	预收账款	---	671,569,019.16
预收账款重分类合同负债，重大融资成分增加合同负债	合同负债	682,516,706.38	---
销售佣金资本化确认递延所得税负债	递延所得税负债	24,894,735.26	24,326,222.29
上述调整对未分配利润影响	未分配利润	1,384,144,459.98	1,378,048,040.10
上述调整对少数股东权益影响	少数股东权益	12,200,036,836.68	12,198,274,087.48

注：上表中的影响金额为已经执行新收入准则的香港华侨城合并财务报表数据。

3、执行新的财务报表格式导致的会计政策变更

根据财政部 2018 年 6 月 15 日发布的《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），本公司对财务报表格式进行了以下修订：

资产负债表：将原“应收票据”及“应收账款”项目归并至“应收票据及应收账款”；将原“应收利息”“应收股利”及“其他应收款”项目归并至“其他应收款”；将原“固定资产”及“固定资产清理”项目归并至“固定资产”；将原“工程物资”及“在建工程”项目归并至“在建工程”；将原“应付票据”及“应付账款”项目归并至“应付票据及应付账款”；将原“应付利息”“应付股利”及“其他应付款”项目归并至“其他应付款”；将原“长期应付款”及“专项应付款”项目归并至“长期应付款”。

利润表：将“管理费用”项目分拆“管理费用”和“研发费用”明细项目列报；利润表中“财务费用”项目下增加“利息费用”和“利息收入”明细项目列报。

股东权益变动表：新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。

期初及上年（2017 年 12 月 31 日/2017 年度）受影响的合并财务报表项目明细情况如下：

单元：元

调整前		调整后	
合并财务报表项目	金额	合并财务报表项目	金额
应收票据	5,381,786,314.59	应收票据及应收账款	10,429,284,833.86
应收账款	5,047,498,519.27		
应收利息	343,941,797.44	其他应收款	18,616,891,307.26
应收股利	22,620.60		
其他应收款	18,272,926,889.22		
固定资产	20,931,751,586.34	固定资产	20,943,068,983.28
固定资产清理	11,317,396.94		
在建工程	4,279,470,733.96	在建工程	4,288,212,339.19

调整前		调整后	
合并财务报表项目	金额	合并财务报表项目	金额
工程物资	8,741,605.23		
应付票据	555,261,849.85	应付票据及应付账款	16,886,140,361.68
应付账款	16,330,878,511.83		
应付利息	297,937,946.34	其他应付款	43,621,310,009.35
应付股利	17,591,010.22		
其他应付款	43,305,781,052.79		
管理费用	4,134,769,150.93	管理费用	3,755,742,820.62
		研发费用	379,026,330.31

（二）会计估计变更

本公司本期无会计估计变更。

（三）重要前期差错更正

本公司本期无重要前期差错更正。

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	2018 年 12 月 31 日/2018 年度	2017 年 12 月 31 日/2017 年度	变动比例	变动原因
总资产	4,440.04	3,223.82	37.73%	注 1
归属于母公司股东的净资产	607.86	505.52	20.24%	
营业收入	1,103.49	801.08	37.75%	注 2
归属于母公司股东的净利润	84.40	58.65	43.90%	注 3
经营活动产生的现金流量净额	-173.21	-152.44	-	
投资活动产生的现金流量净额	-229.58	-358.47	-	注 4
筹资活动产生的现金流量净额	376.73	758.06	-50.30%	注 5
期末现金及现金等价物余额	426.51	451.51	-5.54%	
项目	2018 年度/末	2017 年度/末	同比变动	变动原因
流动比率（倍）	1.63	1.53	6.54%	
速动比率（倍）	0.68	0.75	-9.33%	
资产负债率（%）	68.63	67.22	2.10%	
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	291.06	250.02	16.41%	
EBITDA 全部债务比（%）	20.19	24.65	-18.09%	
利息保障倍数（倍）	2.81	5.71	-50.79%	注 6
现金利息保障倍数（倍）	-0.99	-2.64	-	注 7
EBITDA 利息保障倍数（倍）	3.16	6.42	-50.78%	注 8

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：报告期末，公司总资产较上年同期增长 37.73%，主要系公司其他应收款增加 249 亿元，存货增加 696 亿元，长期股权投资增加 108 亿元，在建工程增加 34 亿元，无形资产增加 53 亿元，详见“四、公司主要资产及负债变动情况”中主要资产变动情况中注 1-注 6 解释。

注 2：2018 年度，公司营业收入较上年同期增长 37.75%，主要系公司本年旅游综合业务收入增加 29 亿元，房地产业务增加 47 亿元，供应链贸易业务增加 208 亿元，环保业务增加 30 亿元。

注 3：2018 年度，公司归属于母公司股东的净利润同比增长 43.90%，主要系净利润在母公司和少数股东之间的分配变化所致，2017 年度康佳集团处置深圳市康侨佳城置业投资有限公司及本公司 2017 年度只确认光大银行一个月投资收益，而 2018 年确认光大银行全年投资收益。

注 4：2018 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 2017 年度股权投资光大银行 189 亿元，本年大额投资项目相对减少所致。

注 5：2018 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额发生变动的主要原因系

本年同比去年筹资所产生的现金流同比减少，同时偿还债务所支付的现金流增速大于筹资所产生的现金流降幅所致。

注 6、注 8：2018 年度，公司利息保障倍数及 EBITDA 利息保障倍数变动的主要原因系公司 2018 年度利息支出较上年增加所致。

注 7：2018 年度公司现金利息保障倍数变动的主要原因系本年由于增加土地等资源储备，经营活动产生现金流量净额同比下降，而借款规模增加，所付利息费用等同比增加所致。

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	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	变动比例	变动原因
货币资金	481.04	481.66	-0.13%	
应收票据及应收账款	124.74	104.29	19.61%	
预付款项	163.31	196.33	-16.82%	
其他应收款	434.78	186.17	133.54%	注 1
存货	1,805.01	1,109.05	62.75%	注 2
其他流动资产	90.46	80.71	12.08%	
长期股权投资	458.23	350.57	30.71%	注 3
投资性房地产	88.71	75.91	16.87%	
固定资产	231.19	209.43	10.39%	
在建工程	77.07	42.88	79.71%	注 4
无形资产	154.80	101.65	52.30%	注 5
递延所得税资产	119.80	98.17	22.03%	
其他非流动资产	66.43	103.37	-35.74%	注 6

主要负债变动情况

单位：亿元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	变动比例	变动原因
短期借款	217.44	262.88	-17.29%	
应付票据及应付账款	234.35	168.86	38.78%	注 7
预收款项	443.61	331.21	33.93%	注 8
应交税费	95.09	86.59	9.82%	
其他应付款	639.14	436.21	46.52%	注 9

一年内到期的非流动负债	147.06	60.13	144.57%	注 10
其他流动负债	77.71	50.84	52.84%	注 11
长期借款	636.03	429.91	47.94%	注 12
应付债券	346.89	198.89	74.42%	注 13
长期应付款	28.94	6.51	344.25%	注 14
其他非流动负债	96.53	101.74	-5.12%	

（二）同比变动超过 30%的资产和负债变动原因说明

注 1：报告期末，公司其他应收款较上年同比增加 133.54%，其中其他应收款增加 245 亿元，主要为购地保证金增加和对参股公司委托贷款的借款增加所致。

注 2：报告期末，公司存货较上年同比增加 62.75%，主要为新增无锡华侨城项目、扬州华侨城项目、温州华侨城项目、招华会展实业项目、成都投资所属企业项目、杭州华侨城项目、天津投资所属项目、重庆华侨城项目、武汉华侨城项目、新玺项目等增加所致。

注 3：报告期末，公司长期股权投资较上年同比增长 30.71%，主要为参股公司投资收益、对外投资及成本法权转权益法新增所致。

注 4：报告期末，公司在建工程较上年同比增长 79.71%，主要为南京华侨城、北京华侨城、天津华侨城、滨海投资等在建项目增加 10 亿元、毅康 PPP 项目 13 亿元、因收购及后续投入增加 7 亿元所致。

注 5：报告期末，公司无形资产较上年同比增长 52.30%，主要为华侨城股份增加 (大部分为自持土地转入所致)、深圳市光明集团有限公司评估增值增加所致。

注 6：报告期末，公司其他非流动资产较上年同比下降 35.74%，主要为参股公司归还贷款所致。

注 7：报告期末，公司应收票据及应付账款较上年同比增长 38.78%，其中应付票据系本年电子行业采购需求增加导致；应付账款系本年地产项目增加，在建工程款增加所致。

注 8：报告期末，公司预收款项较上年同比增加 33.93%，主要为地产项目回

款增加所致。

注 9：报告期末，公司其他应付款较上年同期增长 46.52%，主要为应付利息增加，系新增加长短期借款，年末未付利息所致；其他应付款增加 186 亿元，主要是按清算口径计提的土地增值税和往来款增加所致，其中按清算口径计提的土地增值税增加 97 亿元，对参股公司往来款增加 83 亿元。

注 10：报告期末，公司一年内到期的非流动负债较上年同期增长 144.57%，主要为应付债券中期债券重分类所致。

注 11：报告期末，公司其他非流动负债较上年同期增长 52.84%，主要为应付债券短期债券重分类所致。

注 12：报告期末，公司长期借款较上年同期增长 49.74%，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 206 亿元，占总借款比重有效上升，债务结构更合理稳定。

注 13：报告期末，公司应付债券较上年同期增长 74.42%，主要系公司为拓宽融资渠道，优化借款结构，多种方式有效利用，稳定债务结构，降低公司债务风险。

注 14：报告期末，公司长期应付款较上年同期增长 344.25%，主要系公司合并范围增加所致，其中政府置换债券约 13 亿元。

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	545,340.09	其中不可随时支取的各类保证金存款为 325,959.09 万元；定期存款为 24,500.00 万元；20,103.52 万元为还款监管户资金；15,830.00 万元为贷款质押的存款；3,534.05 元为存出投资款，诉讼冻结资金及其他受限资金为 155,413.43 万元。
应收票据	132,145.49	用于办理开具银行承兑汇票、信用证、保函、贸易融资等综合融资业务。
应收账款	3,746.11	世博利丰传媒贷款抵押应收广告代理费

存货	672,598.85	南京置地项目、华侨城东部开发项目、宁波华侨城项目及杭州龙颐房地产项目抵押取得贷款
投资性房地产	1,788.06	成都市东盛房屋开发用于抵押取得贷款
长期待摊	1,200.00	世博利丰传媒贷款抵押广告位
固定资产	78,215.85	贷款抵押
无形资产	9,866.61	贷款抵押
长期应收款	34,941.65	乳山毅科环境治理有限公司用于质押取得贷款

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 482.00 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(年)	债券余额(亿元)	偿还情况
18 华侨城 MTN002	4.07	2018-08-03	3.00	20	尚未兑息兑付
18 华侨城 SCP004	3.89	2018-07-25	0.74	25	尚未兑息兑付
18 华侨城 PPN004	5.60	2018-06-14	3.00	10	尚未兑息兑付
18 华侨城 PPN003	5.40	2018-06-06	3.00	10	尚未兑息兑付
18 华侨城 MTN001	5.80	2018-04-27	5.00	30	已按时兑息，尚未兑付
18 华侨城 PPN002	5.24	2018-04-18	3.00	10	已按时兑息，尚未兑付
18 华侨城 SCP003	4.59	2018-04-18	0.74	25	已按时兑息，尚未兑付
18 华侨城 SCP002	4.60	2018-04-13	0.74	25	已按时兑息，尚未兑付
18 华侨城 PPN001	5.26	2018-04-12	3.00	10	已按时兑息，尚未兑付
17 华侨城 MTN002	4.68	2017-03-23	3.00	25	已按时兑息，尚未兑付
17 华侨城 MTN001	4.55	2017-03-17	3.00	25	已按时兑息，尚未兑付
16 华侨城 MTN003	2.99	2016-09-02	3.00	30	已按时兑息，尚未兑付
16 华侨城 MTN002	3.00	2016-07-22	3.00	15	已按时兑息，尚未兑付
16 华侨城 MTN001	3.40	2016-04-11	5.00	30	已按时兑息，尚未兑付
15 华侨城 MTN001	4.78	2015-05-28	5.00	30	已按时兑息，尚未兑付
18 云南世博 CP001	5.20	2018-08-24	1.00	5	尚未兑息兑付
16 云南世博 MTN001	4.00	2016-02-26	3.00	2	已按时兑息，尚未兑付
15 华侨城 MTN002	4.78	2015-11-10	5.00+N	25	已按时兑息，尚未兑付
17 华侨城 MTN003	5.35	2017-8-17	5.00+N	20	已按时兑息，尚未兑付

17 华侨城 MTN004	5.42	2017-8-22	5.00+N	30	已按时兑息，尚未兑付
18 华侨城 MTN001	5.80	2018-4-27	5.00+N	30	已按时兑息，尚未兑付
18 华侨城 MTN003	5.00	2018-10-18	5.00+N	25	尚未兑息兑付
18 华侨城 MTN004	4.98	2018-10-31	5.00+N	25	尚未兑息兑付

七、对外担保变动情况

报告期内，公司子公司华侨城股份新增为其联营公司深圳市招华国际会展发展有限公司提供担保 7.00 亿元，为其联营公司武汉首茂城置业有限公司提供担保 3.27 亿元。截至报告期末，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保金额为 27.61 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 3,515 亿元，已使用授信额度为 1,130 亿元，占授信总额的 32.14%。

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其子公司华侨城房地产负责经营。公司的房地产业务以中高端住宅为主，从建筑形态上包括高层住宅、超高层住宅及低密度住宅等。当前，公司的房地产业务以珠三角为基地、以长三角、环渤海湾及中部、西南区域为重要战略布局区域，已覆盖北京、上海、深圳、天津、武汉、成都、西安、重庆等经济发达的核心城市，并积极向泰州、宁波、佛山等具有良好市场环境和经济潜力的二、三线城市拓展。

公司的房地产业务采取“文化+旅游+城镇化”的经营模式，即通过建设主题公园、演艺剧场、全域旅游项目等综合旅游景区提升区域市场价值，同时推出风格独特的地产项目，用房地产的快速回收反哺综合旅游业务发展。该经营模式大大增强了公司房地产业务的抗风险能力和盈利能力。公司的地产项目主要位于旅

游项目周边地段，受益于旅游景区所带来的规划合理、环境优美、交通便利等综合溢出效益，公司的房地产开发业务具有较大的盈利空间。

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。

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。

（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、规模最大的主题公园群，是中国主题旅游公园的开先河者，在国内主题旅游领域占有先发优势。截至目前，华侨城股份已建成旅游综合项目包括深圳欢乐谷、北京华侨城、成都欢乐谷、上海欢乐谷、武汉欢乐谷、深圳锦绣中华、深圳世界之窗、长沙世界之窗、东部华侨城、泰州华侨

城、深圳欢乐海岸、天津欢乐谷、云南华侨城，正在建设的旅游综合项目包括宁波华侨城和重庆华侨城。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。公司旗下东部华侨城、北京欢乐谷、深圳欢乐谷、深圳世界之窗和成都欢乐谷均进入了亚太主题公园 20 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，其中已开业酒店近 30 家。酒店业务在覆盖深圳、成都、北京、武汉、泰州、昆明等城市。各酒店主题鲜明，具备差异化竞争优势。

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

近年来，配合国内旅游产业发展的契机，公司通过“成片综合开发模式”和“品牌连锁扩张模式”实现发展目标。其主要表现为以资源整合为核心，坚持“生态原则、人文原则、与产业相结合原则”三大规划原则，合理规划旅游与居住、商务功能混合布局，强调住宅、商业、酒店、办公、旅游观光、休闲娱乐与文化会展等诸多产业的良性互动。截至目前，公司已形成了北京华侨城、成都华侨城、东部华侨城、武汉华侨城、泰州华侨城等多个大型居住综合旅游体；公司通过打造“欢乐谷”为品牌模式进行连锁经营，复制模式，加快战略部点布局，提升品牌全国影响力。截至目前，公司已先后在深圳、北京、上海、成都、武汉、天津建成了主题公园，在上海、云南建成主题水上公园。公司多种形式主题公园的开拓进一步丰富了产品线，巩固了其在中国主题公园业的行业领先地位。

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。公司房地产业务的产品范畴较广，传统意义上的

房地产开发产品包括住宅、别墅、商业、写字楼、酒店等。此外公司房地产业务的综合体系还涵盖了美术馆、当代艺术中心、剧院、学校、医院、体育中心等。

3、电子业务及相关产业

康佳集团是公司主营电子业务的子公司，是国家 300 家重点扶持发展的大型企业，也是广东省、深圳市重点扶持发展的外向型高科技企业集团，主导业务涉及多媒体消费电子、移动通信、白色家电、数字网络以及上游元器件等多个产业领域。康佳集团是中国彩电行业 and 手机行业骨干龙头企业。

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	2018 年度		2017 年度		变动比例
	收入	占比	收入	占比	
旅游综合收入	255.75	23.70%	226.47	28.76%	12.93%
房地产收入	280.79	26.02%	233.59	29.66%	20.21%
纸包装收入	4.07	0.38%	7.70	0.98%	-47.18%
电子行业收入	131.70	12.21%	152.65	19.38%	-13.72%
供应链贸易业务	344.90	31.96%	136.53	17.34%	152.63%
环保业务	30.21	2.80%	-	-	-
其他收入	31.67	2.93%	30.61	3.89%	3.46%
合计	1,079.08	100.00%	787.55	100.00%	37.02%

报告期内，公司纸包装收入 4.07 亿元，同比下降 47.18%，主要系公司根据公司发展战略，正逐步退出纸包装业务。

报告期内，公司供应链贸易业务收入 344.90 亿元，同比增长 152.63%。主要系公司子公司康佳集团通过不断升级业务模式、强化风险管控，进一步扩大了业务规模，康佳集团已入选国家商务部发布的“全国供应链创新与应用试点企业”名单。

报告期内，公司新开展环保业务，主要系子公司康佳集团负责运营实施。康佳集团环保业务主要集中在水务治理、再生资源回收再利用以及玻璃陶瓷新材料等环保相关领域。其中水务治理业务主要是以 BOT 或 EPC 模式承接水务工程

PPP（政府和社会资本合作）项目；再生资源回收再利用业务主要是对再生资源进行回收、分拣、加工、物流及销售；玻璃陶瓷新材料业务主要是研发、生产和销售玻璃陶瓷产品。

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	2018 年	2017 年	同比变动	变动原因
营业收入	1,103.49	801.08	37.75%	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”
营业成本	743.25	538.43	38.04%	主要系公司本期收入增加，营业成本相应增加，增加比例与收入增加基本相当，处于合理范围之内
营业税金及附加	104.86	82.90	26.49%	
销售费用	45.51	42.02	8.31%	
管理费用	54.51	37.56	45.13%	主要系人工成本、折旧费用等增加导致
财务费用	45.68	25.93	76.17%	主要系借款、发行债券增加，导致本期利息支出增加所致
营业利润	195.50	188.04	3.97%	
利润总额	202.37	194.92	3.82%	
净利润	158.32	133.23	18.83%	
经营活动产生的现金流量净额	-173.21	-152.44	-	
投资活动产生的现金流量净额	-229.58	-358.47	-	
筹资活动产生的现金流量净额	376.73	758.06	-50.30%	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”

（二）报告期内利润影响因素

报告期内，公司实现营业利润 195.50 亿元，利润总额 202.37 亿元，净利润 158.32 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

华侨城确定了中长期战略定位，以“中国文化产业的领跑者、中国新型城镇化的引领者、中国全域旅游的示范者”承接国家战略，践行央企的政治责任、社会责任、经济责任；并通过搭建“文化产业体系、旅游产业体系、新型城镇化、金融投资、电子产业体系”的五大产业格局，真正实现集团发展模式、产业组合、盈利模式的创新升级。

在新战略驱动下，华侨城将继续扩大产业经营规模，加速企业转型升级，构建并完善文化、旅游、城镇化、互联网、金融五大方面的专业平台，如今已经布局全国40余座城市，业已形成新型城镇化、文化创意产业、全域旅游、城市开发运营、主题酒店开发运营、智慧管理输出等业务板块，引领中国文化旅游产业跨越前行。公司中长期发展战略简述如下：

1、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前行。

优化文化资源配置

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”轻资产发展模式的新商业模式，打造国内最专业的旅游资本平台，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。

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，着力于打造“文化+”产业投行模式，深入挖掘文化IP，构建涵盖电影、音乐、演艺、儿童娱乐的核心内容体系；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、数字文化、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、创意产业园区等战略新兴产业领域，发展新经济，培育新动能。

2、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”，提出“100个美丽乡村”计划，通过向传统城镇导入“文化+”相关产业，带动当地经济转型升级，为中国城市化进程提供了新的实践范本。同时，遵循“可持续发展的土地伦理观”，坚持“以人为本”的开发理念，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。

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。

3、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，旨在立足中国唯一性的旅

旅游资源，开发全域旅游。通过景区托管、并购和组建旅游联盟，并与资本市场密切结合，以互联网为手段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”新战略模式的实践，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，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，并将介入项目已有旅游资源的提升改造和经营管理，成立旅游景区品质联盟，助力“一部手机游云南”，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

截至本报告出具之日，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

截至本报告出具之日，公司分别于 2018 年 8 月 29 日、2018 年 12 月 3 日就公司截至 2018 年 7 月末、2018 年 10 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

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 2018 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 2018 年年度报告之盖章页）



附件：

公司 2018 年经审计财务报告

华侨城集团有限公司

审计报告

瑞华审字【2019】44040005号

目 录

一、 审计报告	1
二、 已审财务报表	
1、 合并资产负债表	5
2、 合并利润表	7
3、 合并现金流量表	8
4、 合并所有者权益变动表	9
5、 合并资产减值准备情况表	11
6、 资产负债表	12
7、 利润表	14
8、 现金流量表	15
9、 所有者权益变动表	16
10、 资产减值准备情况表	18
11、 财务报表附注	19

审 计 报 告

瑞华审字【2019】44040005 号

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“华侨城集团公司”）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2018 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表，2018 年 12 月 31 日合并及公司的资产减值准备情况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公司 2018 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2018 年度合并及公司的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公司，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在审计报告中沟通的关键审计事项。

投资收益确认

1、事项描述

相关信息披露参见财务报表附注“四、重要会计政策和会计估计”注释 12 及“八、合并财务报表项目注释”注释 14 和注释 52。

2018 年度，华侨城集团公司投资收益为 879,950.06 万元，主要为处置长期股权投资产生的投资收益、出售可供出售金融资产产生的投资收益、购买理财产生的收益、丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量产生的利得。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。

2、审计应对

- (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；
- (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；
- (3) 对股权转让相关的评估报告进行了复核，以判断股权交易对价的公允性及丧失控制权后剩余股权按公允价值确认的合理性；
- (4) 复核了华侨城集团公司投资收益的计算过程，并对丧失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；
- (5) 检查了购买理财产品的相关合同、银行单据，复核委托理财投资收益的确认是否恰当，检查会计处理是否正确。

四、其他信息

华侨城集团公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2018 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告

该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

华侨城集团公司管理层（以下简称“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公司的持续经营能力，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公司、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公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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公司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公司不能持续经营。

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

（六）就华侨城集团公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们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。



中国·北京

中国注册会计师：

劉劍華
44030011140

中国注册会计师：

申玲芝
110101360689

2019 年 4 月 23 日

合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：华侨城集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2018年12月31日	2018年1月1日	2017年12月31日
流动资产：				
货币资金	八、1	48,104,369,636.80	48,165,745,685.77	48,165,745,685.77
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	八、2	5,464,984.92	79,939,586.57	79,939,586.57
衍生金融资产		-	-	-
应收票据及应收账款	八、3	12,474,395,049.52	10,429,284,833.86	10,429,284,833.86
预付款项	八、4	16,331,373,115.31	19,633,074,448.98	19,633,074,448.98
其他应收款	八、5	43,477,933,572.80	18,616,891,307.26	18,616,891,307.26
存货	八、6	180,501,329,859.81	110,918,866,488.19	110,904,821,257.45
合同资产		-	-	-
持有待售资产		-	20,098,418.99	20,098,418.99
一年内到期的非流动资产	八、7	820,636,992.21	688,197,322.08	688,197,322.08
其他流动资产	八、8	9,046,252,460.79	8,071,394,599.01	8,071,394,599.01
流动资产合计		310,761,755,672.16	216,623,492,690.71	216,609,447,459.97
非流动资产：				
债权投资			-	
可供出售金融资产	八、9	6,855,023,513.91	3,452,883,318.60	4,052,594,562.55
其他债权投资			-	
持有至到期投资	八、12	5,800,000.00	8,800,000.00	8,800,000.00
长期应收款	八、13	1,524,037,988.50	975,187,169.30	975,187,169.30
长期股权投资	八、14	45,822,668,646.79	35,062,444,613.48	35,057,114,474.95
其他权益工具投资	八、10	1,161,835,504.71	-	
其他非流动金融资产	八、11	275,689,223.52	599,711,243.95	
投资性房地产	八、15	8,871,242,127.99	7,590,526,669.61	7,590,526,669.61
固定资产	八、16	23,119,308,951.88	20,943,068,983.28	20,943,068,983.28
在建工程	八、17	7,706,557,551.89	4,288,212,339.19	4,288,212,339.19
生产性生物资产	八、18	36,694,178.22	-	-
无形资产	八、19	15,480,474,513.74	10,164,580,976.03	10,164,580,976.03
开发支出		-	-	-
商誉	八、20	1,594,828,369.39	764,996,216.74	764,996,216.74
长期待摊费用	八、21	2,164,913,539.74	1,773,293,335.23	1,773,293,335.23
递延所得税资产	八、22	11,979,675,242.18	9,817,131,963.29	9,817,131,963.29
其他非流动资产	八、23	6,643,109,045.04	10,337,320,633.53	10,337,320,633.53
非流动资产合计		133,241,858,397.50	105,778,157,462.23	105,772,827,323.70
资产总计		444,003,614,069.66	322,401,650,152.94	322,382,274,783.67

合并资产负债表(续)

2018年12月31日

编制单位: 华侨城集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	2018年12月31日	2018年1月1日	2017年12月31日
流动负债:				
短期借款	八、24	21,743,823,264.96	26,288,305,037.35	26,288,305,037.35
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	八、25	2,459,603.25	47,482,470.50	47,482,470.50
衍生金融负债			-	-
应付票据及应付账款	八、26	23,434,932,329.96	16,886,140,361.68	16,886,140,361.68
预收款项	八、27	44,360,630,954.90	32,449,450,359.49	33,121,019,378.65
合同负债	八、28	2,429,538,016.38	682,516,706.38	
应付职工薪酬	八、29	2,537,573,279.79	1,772,483,770.97	1,772,483,770.97
应交税费	八、30	9,508,819,737.24	8,658,711,182.72	8,658,711,182.72
其他应付款	八、31	63,914,232,663.26	43,621,310,009.35	43,621,310,009.35
持有待售负债			-	
一年内到期的非流动负债	八、32	14,705,695,575.83	6,012,985,990.47	6,012,985,990.47
其他流动负债	八、33	7,770,548,186.42	5,084,068,808.43	5,084,068,808.43
流动负债合计		190,408,253,611.99	141,503,454,697.34	141,492,507,010.12
非流动负债:				
长期借款	八、34	63,602,970,644.38	42,991,149,257.08	42,991,149,257.08
应付债券	八、35	34,689,396,683.07	19,888,998,441.58	19,888,998,441.58
长期应付款	八、36	2,893,591,808.13	651,340,181.84	651,340,181.84
长期应付职工薪酬	八、37	1,009,036,022.39	13,361,821.86	13,361,821.86
预计负债	八、38	24,276,311.48	6,181,865.10	6,181,865.10
递延收益	八、39	1,912,703,773.86	192,144,192.62	192,144,192.62
递延所得税负债	八、22	545,446,944.91	1,291,401,426.52	1,290,832,913.55
其他非流动负债	八、40	9,652,954,211.72	10,174,000,000.00	10,174,000,000.00
非流动负债合计		114,330,376,399.94	75,208,577,186.60	75,208,008,673.63
负 债 合 计		304,738,630,011.93	216,712,031,883.94	216,700,515,683.75
所有者权益:				
实收资本	八、41	12,000,000,000.00	12,000,000,000.00	12,000,000,000.00
其他权益工具	八、42	27,377,330,400.00	19,397,330,400.00	19,397,330,400.00
其中: 优先股			-	-
永续债	八、42	27,377,330,400.00	19,397,330,400.00	19,397,330,400.00
资本公积	八、43	367,618,886.84	115,523,178.30	115,523,178.30
其他综合收益	八、58	-746,340,368.01	433,980,712.35	433,980,712.35
其中: 外币报表折算差额	八、58	-317,208,685.37	-18,941,548.94	-18,941,548.94
专项储备	八、44	1,892,730.46	1,021,365.05	1,021,365.05
盈余公积	八、45	800,613,248.95	3,594,999,619.78	3,594,999,619.78
未分配利润	八、46	20,984,499,887.10	15,012,085,626.39	15,008,825,261.04
归属于母公司所有者权益合计		60,785,614,785.34	50,554,940,901.87	50,551,680,536.52
少数股东权益		78,479,369,272.39	55,134,677,367.13	55,130,078,563.40
所有者权益合计		139,264,984,057.73	105,689,618,269.00	105,681,759,099.92
负债和所有者权益总计		444,003,614,069.66	322,401,650,152.94	322,382,274,783.67

载于第19页至第224页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第18页的财务报表由以下人士签署:

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



合并利润表

2018年度

编制单位：华侨城集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业总收入	八、47	110,348,814,817.70	80,107,847,476.82
其中：营业收入		110,348,814,817.70	80,107,847,476.82
二、营业总成本		100,443,478,386.68	75,540,820,159.61
其中：营业成本	八、47	74,324,939,450.55	53,843,410,427.16
税金及附加		10,486,314,386.99	8,289,983,369.52
销售费用	八、48.1	4,551,433,853.77	4,201,676,423.19
管理费用	八、48.2	5,450,889,891.54	3,755,742,820.62
研发费用	八、48.3	460,999,439.29	379,026,330.31
财务费用	八、48.4	4,568,422,545.65	2,592,540,763.45
资产减值损失	八、49	598,695,105.77	2,478,440,025.36
信用减值损失	八、50	1,783,713.12	-
其他		-	-
加：其他收益	八、51	798,912,887.50	250,437,008.49
投资收益（损失以“-”号填列）	八、52	8,799,500,629.99	13,995,200,025.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	八、52	3,994,787,665.67	186,360,865.67
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、53	52,452,307.56	-66,965,835.77
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、54	-6,669,297.20	58,339,034.51
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		19,549,532,958.87	18,804,037,549.66
加：营业外收入	八、55	814,152,801.61	782,190,998.66
减：营业外支出	八、56	127,011,682.48	94,535,845.88
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		20,236,674,078.00	19,491,692,702.44
减：所得税费用	八、57	4,404,535,232.54	6,168,768,480.52
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		15,832,138,845.46	13,322,924,221.92
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		8,440,439,367.26	5,865,382,059.04
少数股东损益		7,391,699,478.20	7,457,542,162.88
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		15,763,866,994.86	13,313,262,499.54
终止经营净利润		68,271,850.60	9,661,722.38
六、其他综合收益的税后净额		-1,723,706,702.70	-208,821,132.67
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八、58	-1,180,321,080.36	-413,782,901.51
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-59,592,277.13	-64,087.64
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	-64,087.64
3、其他权益工具投资公允价值变动		-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		-1,120,728,803.23	-413,718,813.87
1、权益法下可转损益的其他综合收益		-153,116,959.96	-950,828.55
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		-669,344,706.84	-544,800,126.96
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		-298,267,136.43	132,032,141.64
9、其他			-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-543,385,622.34	204,961,768.84
七、综合收益总额		14,108,432,142.76	13,114,103,089.25
归属于母公司所有者的综合收益总额		7,260,118,286.90	5,451,599,157.53
归属于少数股东的综合收益总额		6,848,313,855.86	7,662,503,931.72

载于第19页至第224页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第18页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

2018年度

编制单位：华侨城集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	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		125,603,357,458.99	95,365,937,825.50
收到的税费返还		482,659,084.92	307,717,377.65
收到其他与经营活动有关的现金		22,209,834,715.68	37,166,513,458.42
经营活动现金流入小计		148,295,851,259.59	132,840,168,661.57
购买商品、接受劳务支付的现金		114,239,016,942.61	88,729,552,611.60
支付给职工以及为职工支付的现金		6,090,623,995.31	4,579,619,400.61
支付的各项税费		14,768,326,629.99	11,763,105,162.60
支付其他与经营活动有关的现金		30,519,218,112.36	43,011,880,873.92
经营活动现金流出小计		165,617,185,680.27	148,084,158,048.73
经营活动产生的现金流量净额	八、61.1	-17,321,334,420.68	-15,243,989,387.16
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		8,626,110,102.67	5,367,999,544.75
取得投资收益收到的现金		5,522,729,554.14	900,068,652.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		41,549,037.92	126,307,785.39
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	八、61.2	600,534,052.50	8,194,268,893.11
收到其他与投资活动有关的现金		9,973,592,004.89	10,392,103,301.84
投资活动现金流入小计		24,764,514,752.12	24,980,748,177.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		6,563,021,711.72	8,008,622,551.53
投资支付的现金		20,088,494,156.15	31,407,294,409.20
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	八、61.2	5,055,987,693.06	7,266,221,309.99
支付其他与投资活动有关的现金		16,015,212,103.57	14,145,432,829.12
投资活动现金流出小计		47,722,715,664.50	60,827,571,099.84
投资活动产生的现金流量净额		-22,958,200,912.38	-35,846,822,922.40
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		13,430,236,653.66	18,560,605,561.80
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		5,446,458,965.76	1,663,275,161.80
取得借款收到的现金		72,536,782,858.75	71,266,020,058.83
发行债券收到的现金		31,432,650,961.55	17,276,708,300.00
收到其他与筹资活动有关的现金		4,460,443,324.88	18,795,764,835.60
筹资活动现金流入小计		121,860,113,798.84	125,899,098,756.23
偿还债务支付的现金		66,610,584,744.68	39,994,001,785.17
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		9,300,665,430.92	4,979,858,866.16
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		2,001,379,640.91	701,391,031.12
支付其他与筹资活动有关的现金		8,275,372,210.93	5,118,945,851.07
筹资活动现金流出小计		84,186,622,386.53	50,092,806,502.40
筹资活动产生的现金流量净额		37,673,491,412.31	75,806,292,253.83
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		105,586,011.21	-234,642,242.24
五、现金及现金等价物净增加额	八、61.3	-2,500,457,909.54	24,480,837,702.03
加：期初现金及现金等价物余额		45,151,426,678.80	20,670,588,976.77
六、期末现金及现金等价物余额	八、61.3	42,650,968,769.26	45,151,426,678.80

载于第19页至第224页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第18页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2018年度

编制单位：华侨城集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年金额									
	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 永续债	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	12,000,000,000.00	19,397,330,400.00	115,523,178.30	433,980,712.35	1,021,365.05	3,594,999,619.78	15,008,825,261.04	50,551,680,536.52	55,130,078,563.40	105,681,759,099.92
加：会计政策变更							3,260,365.35	3,260,365.35	4,598,803.73	7,859,169.08
前期差错更正								-		-
其他								-		-
二、本年初余额	12,000,000,000.00	19,397,330,400.00	115,523,178.30	433,980,712.35	1,021,365.05	3,594,999,619.78	15,012,085,626.39	50,554,940,901.87	55,134,677,367.13	105,689,618,269.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	7,980,000,000.00	252,095,708.54	-1,180,321,080.36	871,365.41	-2,794,386,370.83	5,972,414,260.71	10,230,673,883.47	23,344,691,905.26	33,575,365,788.73
（一）综合收益总额				-1,180,321,080.36			8,440,439,367.26	7,260,118,286.90	6,848,313,855.86	14,108,432,142.76
（二）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	18,555,197,294.64	23,413,897,949.80
1、所有者投入的普通股								-	5,446,458,965.76	5,446,458,965.76
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、股份支付计入所有者权益的金额			21,308,466.56					21,308,466.56	23,653,444.75	44,961,911.31
4、其他			230,787,241.98			-3,373,395,053.38		-3,142,607,811.40	13,085,084,884.13	9,942,477,072.73
（三）专项储备提取和使用					871,365.41			871,365.41	584,361.34	1,455,726.75
1、提取专项储备					2,160,691.06			2,160,691.06	1,771,768.08	3,932,459.14
2、使用专项储备					1,289,325.65			1,289,325.65	1,187,406.74	2,476,732.39
（四）利润分配	-	-	-	-	-	579,008,682.55	-2,468,025,106.55	-1,889,016,424.00	-2,059,403,606.58	-3,948,420,030.58
1、提取盈余公积						579,008,682.55	-579,008,682.55	-	-	-
其中：法定公积金								-		-
任意公积金								-		-
#储备基金								-		-
#企业发展基金								-		-
#利润归还投资								-		-
2、提取一般风险准备								-	-	-
3、对所有者的分配							-791,826,600.00	-791,826,600.00	-2,059,403,606.58	-2,851,230,206.58
4、其他							-1,097,189,824.00	-1,097,189,824.00	-	-1,097,189,824.00
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本								-	-	-
2、盈余公积转增资本								-	-	-
3、盈余公积弥补亏损								-	-	-
4、设定受益计划变动额结转留存收益								-	-	-
5、其他综合收益结转留存收益								-	-	-
6、其他								-	-	-
四、本年年末余额	12,000,000,000.00	27,377,330,400.00	367,618,886.84	-746,340,368.01	1,892,730.46	800,613,248.95	20,984,499,887.10	60,785,614,785.34	78,479,369,272.39	139,264,984,057.73

载于第19页至第224页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第18页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表（续）

2018年度

编制单位：华侨城集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	上年金额									
	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 永续债	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年年末余额	11,300,000,000.00	2,500,000,000.00	578,926,156.18	847,763,613.86		3,407,006,878.05	10,778,238,037.81	29,411,934,685.90	26,366,969,733.04	55,778,904,418.94
加：会计政策变更								-		-
前期差错更正								-		-
其他								-		
二、本年初余额	11,300,000,000.00	2,500,000,000.00	578,926,156.18	847,763,613.86	-	3,407,006,878.05	10,778,238,037.81	29,411,934,685.90	26,366,969,733.04	55,778,904,418.94
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	700,000,000.00	16,897,330,400.00	-463,402,977.88	-413,782,901.51	1,021,365.05	187,992,741.73	4,230,587,223.23	21,139,745,850.62	28,763,108,830.36	49,902,854,680.98
（一）综合收益总额				-413,782,901.51			5,865,382,059.04	5,451,599,157.53	7,662,503,931.72	13,114,103,089.25
（二）所有者投入和减少资本	-	16,897,330,400.00	-463,402,977.88	-	-	-	-	16,433,927,422.12	21,785,605,109.73	38,219,532,531.85
1、所有者投入的普通股								-	6,906,018,748.74	6,906,018,748.74
2、其他权益工具持有者投入资本		16,897,330,400.00						16,897,330,400.00		16,897,330,400.00
3、股份支付计入所有者权益的金额			5,982,647.33					5,982,647.33	5,204,052.99	11,186,700.32
4、其他			-469,385,625.21					-469,385,625.21	14,874,382,308.00	14,404,996,682.79
（三）专项储备提取和使用	-		-	-	1,021,365.05	-	-	1,021,365.05	605,441.20	1,626,806.25
1、提取专项储备					1,021,365.05			1,021,365.05	605,441.20	1,626,806.25
2、使用专项储备								-		-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	187,992,741.73	-934,794,835.81	-746,802,094.08	-685,605,652.29	-1,432,407,746.37
1、提取盈余公积						187,992,741.73	-187,992,741.73	-		-
其中：法定公积金						187,992,741.73	-187,992,741.73	-		-
2、提取一般风险准备								-		-
3、对所有者的分配							-564,601,700.00	-564,601,700.00	-685,605,652.29	-1,250,207,352.29
4、其他							-182,200,394.08	-182,200,394.08		-182,200,394.08
（五）所有者权益内部结转	700,000,000.00	-	-	-	-	-	-700,000,000.00	-	-	-
1、资本公积转增资本								-		-
2、盈余公积转增资本								-		-
3、盈余公积弥补亏损								-		-
4、设定受益计划变动额结转留存收益								-		-
5、其他综合收益结转留存收益								-		
6、其他	700,000,000.00						-700,000,000.00	-		-
四、本年年末余额	12,000,000,000.00	19,397,330,400.00	115,523,178.30	433,980,712.35	1,021,365.05	3,594,999,619.78	15,008,825,261.04	50,551,680,536.52	55,130,078,563.40	105,681,759,099.92

载于第19页至第224页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第18页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产减值准备情况表

2018年12月31日

编制单位：华侨城集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	年初账面余额	本年增加额				本年减少额					年末账面余额	项 目	金 额
		本年计提额	合并增加额	其他原因增加额	合计	资产价值回升转回额	转销额	合并减少额	其他原因减少额	合计			
一、坏账准备	951,231,676.17	233,968,767.72	125,020,458.56	48,195.54	359,037,421.82	24,627,284.81	7,914,246.00	10,373,449.44	110,016.62	43,024,996.87	1,267,244,101.12	补充资料：	
二、存货跌价准备	355,860,242.94	191,140,551.27	66,629,648.92	-	257,770,200.19	312,205.52	106,523,880.30	10,044,113.31	-	116,880,199.13	496,750,244.00	一、政策性挂账	
三、合同资产减值准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	二、当年处理以前年度损失和挂账	
四、持有待售资产减值准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	其中：在当年损益中处理以前年度损失挂账	
五、债权投资减值准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
六、可供出售金融资产减值准备	145,738,335.64	-	-	-	-	-	60,000,000.00	-	-	60,000,000.00	85,738,335.64		
七、持有至到期投资减值准备	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,000,000.00		
八、长期股权投资减值准备	42,731,591.88	10,819,371.33	-	-	10,819,371.33	-	-	-	-	-	53,550,963.21		
九、投资性房地产减值准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
十、固定资产减值准备	966,304,492.14	165,291,981.78	52,903,725.95	1,466,888.85	219,662,596.58	-	22,667,981.32	2,389,467.62	40,187.86	25,097,636.80	1,160,869,451.92		
十一、在建工程减值准备	11,827,449.63	1,486,000.00	-	-	1,486,000.00	-	-	-	2,685,900.28	2,685,900.28	10,627,549.35		
十二、生产性生物资产减值准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
十三、油气资产减值准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
十四、无形资产减值准备	21,038,504.30	97,572.36	-	-	97,572.36	-	104,362.21	-	-	104,362.21	21,031,714.45		
十五、商誉减值准备	2,218,158,283.15	19,073,228.82	-	-	19,073,228.82	-	-	13,501,149.10	-	13,501,149.10	2,223,730,362.87		
十六、合同取得成本减值准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
十七、合同履约成本减值准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
十八、其他减值准备	-	3,540,835.94	-	-	3,540,835.94	-	-	-	-	-	3,540,835.94		
合 计	4,715,890,575.85	625,418,309.22	244,553,833.43	1,515,084.39	871,487,227.04	24,939,490.33	197,210,469.83	36,308,179.47	2,836,104.76	261,294,244.39	5,326,083,558.50		

载于第19页至第224页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第6页至第18页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



资产负债表

2018年12月31日

编制单位：华侨城集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：			
货币资金		9,752,472,155.57	8,749,436,595.17
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			-
应收票据及应收账款	十三、1	30,531,000.00	-
预付款项		4,363,628.95	-
其他应收款	十三、2	7,248,137,160.87	11,914,502,147.65
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		17,229,757.83	-
流动资产合计		18,762,895,911.21	22,374,100,950.81
非流动资产：			
可供出售金融资产		273,659,606.69	987,822,145.46
持有至到期投资			-
长期应收款			-
长期股权投资	十三、3	66,323,366,881.90	48,146,116,842.22
投资性房地产			-
固定资产		328,699,462.33	349,878,793.36
在建工程		3,475,246.38	464,864.86
生产性生物资产			-
油气资产			-
无形资产		59,306,479.82	59,667,952.17
开发支出			-
商誉			-
长期待摊费用			-
递延所得税资产		4,067,691.63	3,860,687.03
其他非流动资产		15,410,520,852.90	3,123,360,556.00
非流动资产合计		82,403,096,221.65	52,671,171,841.10
资 产 总 计		101,165,992,132.86	75,045,272,791.91

资产负债表(续)

2018年12月31日

编制单位: 华侨城集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	2018年12月31日	2017年12月31日
流动负债:			
短期借款		5,300,000,000.00	8,500,000,000.00
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			-
应付票据及应付账款		683,252.44	1,428,726.25
预收款项			-
应付职工薪酬		54,465,205.75	16,328,843.84
应交税费		1,126,556,612.00	972,560,799.41
其他应付款		6,068,690,770.21	3,599,207,670.80
持有待售负债			-
一年内到期的非流动负债		4,545,105,783.91	2,071,906,797.65
其他流动负债		7,709,473,611.11	5,042,603,286.46
流动负债合计		24,804,975,235.42	20,204,036,124.41
非流动负债:			
长期借款		6,699,900,000.00	599,900,000.00
应付债券		21,564,288,817.93	15,867,168,798.42
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			199,908,412.95
其他非流动负债		4,000,000.00	4,000,000.00
非流动负债合计		28,268,188,817.93	16,670,977,211.37
负 债 合 计		53,073,164,053.35	36,875,013,335.78
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		27,377,330,400.00	19,397,330,400.00
其中: 优先股			-
永续债		27,377,330,400.00	19,397,330,400.00
资本公积		1,203,394,646.96	1,203,394,646.96
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	599,726,382.38
专项储备		-	-
盈余公积		2,815,232,906.59	3,594,999,619.78
未分配利润		4,696,870,125.96	1,374,808,407.01
所有者权益合计		48,092,828,079.51	38,170,259,456.13
负债和所有者权益总计		101,165,992,132.86	75,045,272,791.91

载于第19页至第224页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第18页的财务报表由以下人士签署:

单位负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



利润表

2018年度

编制单位：华侨城集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业总收入	十三、4	446,464,368.85	129,783,445.87
其中：营业收入		446,464,368.85	129,783,445.87
二、营业总成本		2,775,744,126.25	1,449,966,608.78
其中：营业成本	十三、4	39,527,998.74	2,499,696.78
税金及附加		26,504,927.72	30,483,444.55
销售费用			-
管理费用		589,502,024.05	143,272,425.38
研发费用		-	-
财务费用		2,119,381,157.33	1,273,722,552.16
资产减值损失		828,018.41	-11,510.09
信用减值损失			-
其他			-
加：其他收益			-
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、5	8,390,742,423.73	3,608,496,713.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	十三、5	2,692,720,000.00	221,690.86
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）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,061,462,666.33	2,288,313,550.10
加：营业外收入		30,000.00	5,730,255.69
减：营业外支出		2,000,050.00	2,536,218.96
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,059,492,616.33	2,291,507,586.83
减：所得税费用		269,405,790.83	411,580,169.55
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,790,086,825.50	1,879,927,417.28
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润			
少数股东损益			
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		5,790,086,825.50	1,879,927,417.28
终止经营净利润		-	-
六、其他综合收益的税后净额		-599,726,382.38	-650,149,632.04
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-599,726,382.38	-650,149,632.04
（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	-650,149,632.04
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	-650,149,632.04
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			
七、综合收益总额		5,190,360,443.12	-650,149,632.04

载于第19页至第224页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第18页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

2018年度

编制单位：华侨城集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	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		75,330,665.58	68,941,695.53
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		8,562,484,453.52	3,566,406,095.52
经营活动现金流入小计		8,637,815,119.10	3,635,347,791.05
购买商品、接受劳务支付的现金			49,887,280.98
支付给职工以及为职工支付的现金		74,895,224.60	32,764,028.19
支付的各项税费		205,942,445.66	1,259,209,976.87
支付其他与经营活动有关的现金		2,628,106,573.66	9,148,448,190.05
经营活动现金流出小计		2,908,944,243.92	10,490,309,476.09
经营活动产生的现金流量净额	十三、6	5,728,870,875.18	-6,854,961,685.04
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		37,850,408,360.23	4,513,007,004.74
取得投资收益收到的现金		6,469,475,013.69	1,496,023,421.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		2,166,453,749.98	60,981,737,217.97
投资活动现金流入小计		46,486,337,123.90	66,990,767,644.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		9,409,364.99	14,217,039.43
投资支付的现金		66,618,833,786.50	32,951,267,143.56
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		2,532,000,000.00	46,412,026,000.00
投资活动现金流出小计		69,160,243,151.49	79,377,510,182.99
投资活动产生的现金流量净额		-22,673,906,027.59	-12,386,742,538.37
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		7,980,000,000.00	16,897,330,400.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		14,300,000,000.00	9,599,900,000.00
发行债券收到的现金		21,464,877,884.62	16,976,708,300.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,200,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		44,944,877,884.62	43,473,938,700.00
偿还债务支付的现金		22,400,000,000.00	16,400,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,293,677,840.55	1,821,002,522.30
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		1,382,471,307.80	
筹资活动现金流出小计		27,076,149,148.35	18,221,002,522.30
筹资活动产生的现金流量净额		17,868,728,736.27	25,252,936,177.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		7,341,976.54	
五、现金及现金等价物净增加额	十三、6	931,035,560.40	6,011,231,954.29
加：期初现金及现金等价物余额		7,548,914,855.17	1,537,682,900.88
六、期末现金及现金等价物余额	十三、6	8,479,950,415.57	7,548,914,855.17

载于第19页至第224页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第18页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

光念

主管会计工作负责人：

德同

会计机构负责人：

红瑞

所有者权益变动表

2018年度

编制单位：华侨城集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年金额							
	归属于母公司所有者权益							所有者权益 合计
	实收资本	其他权益工具 永续债	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计	
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	38,170,259,456.13
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	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	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	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	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	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	7,980,000,000.00
3、股份支付计入所有者权益的金额								
4、其他					-1,358,775,395.74		-1,358,775,395.74	-1,358,775,395.74
（三）专项储备提取和使用								
1、提取专项储备								
2、使用专项储备								
（四）利润分配					579,008,682.55	-2,468,025,106.55	-1,889,016,424.00	-1,889,016,424.00
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、对所有者的分配						-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	-1,097,189,824.00
（五）所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本								
2、盈余公积转增资本								
3、盈余公积弥补亏损								
4、设定受益计划变动额结转留存收益								
5、其他综合收益结转留存收益								
6、其他								
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	48,092,828,079.51

载于第19页至第224页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第18页的财务报表由以下人士签署

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表（续）

2018年度

编制单位：华侨城集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	上年金额							
	归属于母公司所有者权益							所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 永续债	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计	
一、上年年末余额	11,300,000,000.00	2,500,000,000.00	1,203,394,646.96	1,249,876,014.42	3,407,006,878.05	1,129,675,825.54	20,789,953,364.97	20,789,953,364.97
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	11,300,000,000.00	2,500,000,000.00	1,203,394,646.96	1,249,876,014.42	3,407,006,878.05	1,129,675,825.54	20,789,953,364.97	20,789,953,364.97
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	700,000,000.00	16,897,330,400.00		-650,149,632.04	187,992,741.73	245,132,581.47	17,380,306,091.16	17,380,306,091.16
（一）综合收益总额				-650,149,632.04		1,879,927,417.28	1,229,777,785.24	1,229,777,785.24
（二）所有者投入和减少资本		16,897,330,400.00					16,897,330,400.00	16,897,330,400.00
1、所有者投入的普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本		16,897,330,400.00					16,897,330,400.00	16,897,330,400.00
3、股份支付计入所有者权益的金额								
4、其他								
（三）专项储备提取和使用								
1、提取专项储备								
2、使用专项储备								
（四）利润分配					187,992,741.73	-934,794,835.81	-746,802,094.08	-746,802,094.08
1、提取盈余公积					187,992,741.73	-187,992,741.73		
2、提取一般风险准备								
3、对所有者的分配						-564,601,700.00	-564,601,700.00	-564,601,700.00
4、其他						-182,200,394.08	-182,200,394.08	-182,200,394.08
（五）所有者权益内部结转	700,000,000.00					-700,000,000.00		
1、资本公积转增资本								
2、盈余公积转增资本								
3、盈余公积弥补亏损								
4、其他综合收益结转留存收益								
5、其他	700,000,000.00					-700,000,000.00		
四、本年年末余额	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	38,170,259,456.13

载于第19页至第224页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第18页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



资产减值准备情况表

2018年12月31日

编制单位：华侨城集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	年初账面余额	本年增加额				本年减少额					年末账面余额	项 目	金额
		本年计提额	合并增加额	其他原因增加额	合计	资产价值回升转回额	转销额	合并减少额	其他原因减少额	合计			
一、坏账准备	15,442,748.10	828,018.41			828,018.41						16,270,766.51	补充资料：	
二、存货跌价准备												一、政策性挂账	
三、合同资产减值准备												二、当年处理以前年度损失和挂账	
四、持有待售资产减值准备												其中：在当年损益中处理以前年度损失挂账	
五、债权投资减值准备													
六、可供出售金融资产减值准备	134,990,550.00						60,000,000.00			60,000,000.00	74,990,550.00		
七、持有至到期投资减值准备													
八、长期股权投资减值准备	45,000,000.00										45,000,000.00		
九、投资性房地产减值准备													
十、固定资产减值准备													
十一、在建工程减值准备													
十二、生产性生物资产减值准备													
十三、油气资产减值准备													
十四、无形资产减值准备													
十五、商誉减值准备													
十六、合同取得成本减值准备													
十七、合同履约成本减值准备													
十八、其他减值准备													
合 计	195,433,298.10	828,018.41			828,018.41		60,000,000.00			60,000,000.00	136,261,316.51		

载于第19页至第224页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第18页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



华侨城集团有限公司 2018 年度财务报表附注

一、企业的基本情况

1、历史沿革

华侨城集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）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区全民所有制企业。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。

本公司的经济性质为国有独资公司，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。

2、本附注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
康佳集团	康佳集团股份有限公司
南磨房	北京南磨房旅游发展有限公司
东部华侨城	深圳东部华侨城有限公司
茶艺度假	深圳东部华侨城茶艺度假有限公司
泰州华侨城	泰州华侨城有限公司
东部物业	深圳东部华侨城物业管理有限公司
东部置业	深圳东部华侨城置业有限公司
大鹏旅游	深圳大鹏华侨城旅游开发有限公司
华侨城房地产	深圳华侨城房地产有限公司
都市娱乐	深圳华侨城都市娱乐投资公司
上海天祥华侨城	上海天祥华侨城投资有限公司
上海万锦置业	上海万锦置业发展有限公司
北京四方	北京四方投资管理有限公司
侨建监理	深圳市侨建工程监理有限公司
华侨城物业	深圳市华侨城物业服务有限公司
北京物业	北京华侨城物业服务有限公司
侨城加油	深圳市侨城加油站有限公司

公司简称	公司全称
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
建筑安装	深圳特区华侨城建筑安装工程公司
华侨城高尔夫	深圳市华侨城高尔夫俱乐部有限公司
华侨城会所	深圳华侨城会所管理有限公司
上海浦深	上海浦深投资管理有限公司
天津华侨城	天津华侨城实业有限公司
天津丽湖	天津华侨城丽湖旅游开发有限公司
天津东丽湖	天津东丽湖华侨城旅游投资有限公司
西安华侨城	西安华侨城实业有限公司
曲江华侨城	西安曲江华侨城投资发展有限公司
创意园	深圳华侨城创意园有限公司
侨城装饰	深圳特区华侨城装饰工程公司
深圳欢乐谷	深圳华侨城欢乐谷旅游公司
威尼斯酒店	深圳威尼斯酒店
华侨城旅行社	深圳华侨城国际旅行社有限公司
国际传媒	深圳华侨城国际传媒演艺有限公司
传媒广告	深圳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
上海华侨城	上海华侨城投资发展有限公司
北京华侨城	北京世纪华侨城实业有限公司
歌舞团演艺	深圳歌舞团演艺有限公司
云南华侨城	云南华侨城实业有限公司
武汉华侨城	武汉华侨城实业发展有限公司
哈克公司	深圳华侨城哈克文化有限公司
华侨城投资	深圳市华侨城投资有限公司
水电公司	深圳华侨城水电有限公司
旅游策划公司	深圳市华侨城旅游策划顾问有限公司
文化旅游科技	深圳华侨城文化旅游科技股份有限公司
青岛华侨城	青岛华侨城实业有限公司
资产管理公司	深圳华侨城股份有限公司资产管理分公司
华侨城大酒店	深圳华侨城大酒店有限公司
海景酒店	深圳华侨城海景酒店有限公司
滨海投资	深圳华侨城滨海有限公司

公司简称	公司全称
国酒管	深圳市华侨城国际酒店管理有限公司
兴侨实业	深圳市华侨城兴侨实业发展有限公司
香港华侨城	香港华侨城有限公司
华侨城亚洲	华侨城（亚洲）控股有限公司
耀豪国际	耀豪国际有限公司
豪科投资	豪科投资有限公司
上海置地	华侨城（上海）置地有限公司
成都华侨城	成都天府华侨城实业发展有限公司
成都湖滨商业	成都天府华侨城湖滨商业管理有限公司
成都创展商业	成都天府华侨城创展商业区管理有限公司
成都大剧院	成都天府华侨城大剧院管理有限公司
成都万汇·商城	成都天府华侨城万汇商城管理有限公司
成都都市娱乐	成都天府华侨城都市娱乐有限公司
成都公园广场	成都天府华侨城公园广场管理有限公司
成都酒店管理	成都天府华侨城酒店管理有限公司
成都商业管理	成都天府华侨城纯水岸商业管理有限公司
成都商业广场	成都天府华侨城商业广场管理有限公司
华力控股	华力控股有限公司
上海华励	上海华励包装有限公司
华励惠州	华励包装（惠州）有限公司
中山华励	中山华励包装有限公司
中山华力	中山华力包装有限公司
安徽华力	安徽华力包装有限公司
惠州华力	惠州华力包装有限公司
深圳华友包装	深圳华友包装贸易有限公司
华京投资公司	深圳市华京投资有限公司
深圳世界之窗	深圳世界之窗有限公司
锦绣中华	深圳锦绣中华发展有限公司
长沙世界之窗	长沙世界之窗有限公司
星美机电	深圳星美机电科技实业有限公司
兴侨科技	深圳市华侨城兴侨科技发展有限公司
招商华侨城	深圳招商华侨城投资有限公司
招商华侨城物业	深圳招商华侨城物业管理有限公司
体育中心	深圳市华侨城体育文化中心有限公司

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
景区管理公司	深圳华侨城旅游景区管理有限公司
华侨城湖北旅行社	深圳华侨城国际旅行社湖北有限公司
华港企业	华港企业有限公司
顺德华侨城	广东顺德华侨城实业发展有限公司
北京广盈	北京广盈房地产开发有限公司
福州华侨城	福州华侨城实业发展有限公司
创意文化酒店	深圳市华侨城创意文化酒店有限公司
重庆华侨城	重庆华侨城实业发展有限公司
重庆置地	重庆华侨城置地有限公司
江苏华侨城	江苏华侨城控股有限公司
资汇控股公司	资汇控股有限公司
豪力公司	豪力有限公司
钻石毛坯交易中心	深圳市钻石毛坯交易中心有限公司
华侨城城市更新	深圳华侨城城市更新投资有限公司
新南水门	深圳市新南水门投资有限公司
协跃房地产	深圳市协跃房地产开发有限公司
和冠房地产	深圳市和冠房地产开发有限公司
鸿怡达房地产	深圳市鸿怡达房地产开发有限公司
德恒基房地产	深圳市德恒基房地产开发有限公司
协豪房地产	深圳市协豪房地产开发有限公司
华秦发展	华秦发展有限公司
华昌国际	华昌国际有限公司
西安置地	西安华侨城置地有限公司
成都文旅	成都文化旅游发展股份有限公司
侨城汇	深圳市侨城汇网络科技有限公司
南京华侨城	南京华侨城实业发展有限公司
北京侨禧	北京侨禧投资有限公司
华鑫环城	成都市华鑫环城实业有限公司
华侨城创盈	成都华侨城创盈企业管理有限公司
鑫金农发	成都市鑫金农发投资有限公司
南京置地	南京华侨城置地有限公司
陕西华侨城	陕西华侨城商业投资有限公司
上海华合	上海华合房地产开发有限公司

公司简称	公司全称
上海华筵	上海华筵房地产开发有限公司
华侨城沃泰	深圳华侨城沃泰实业有限公司
宁波欢乐海岸置业	宁波欢乐海岸置业有限公司
宁波欢乐海岸投资	宁波欢乐海岸投资发展有限公司
武汉都市发展	武汉华侨城都市发展有限公司
成都投资	华侨城（成都）投资有限公司
北京投资发展	华侨城（北京）投资发展有限公司
南戴河国际娱乐	秦皇岛市南戴河国际娱乐中心有限公司
渤海证券	渤海证券股份有限公司
成都体产	成都体育产业有限责任公司
保鑫泉盛	成都市保鑫泉盛房地产开发有限公司
中铁华兴	北京中铁华兴房地产开发有限公司
首茂城置业	武汉首茂城置业有限公司
花伴里	深圳市花伴里投资股份有限公司
华恒达	深圳市华恒达投资有限公司
通信科技	深圳康佳通信科技有限公司
康佳电器	深圳市康佳电器有限公司
塑胶制品	深圳康佳塑胶制品有限公司
生活电器	深圳康佳生活电器有限公司
配件科技	深圳康佳电子配件科技有限公司
牡丹江电器	牡丹江北冰洋电器有限公司
重庆庆佳	重庆庆佳电子有限公司
安徽康佳	安徽康佳电子有限公司
安徽电器	安徽康佳电器有限公司
昆山康佳	昆山康佳电子有限公司
东莞康佳	东莞康佳电子有限公司
东莞包装	东莞康佳包装材料有限公司
博罗康佳	博罗康佳印制板有限公司
博康精密	博罗康佳精密科技有限公司
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
康电贸易	康电国际贸易有限公司
欧洲康佳	康佳（欧洲）有限责任公司
康佳保理	康佳商业保理（深圳）有限公司

公司简称	公司全称
万凯达	深圳市万凯达科技有限公司
昆山康盛	昆山康盛投资发展有限公司
安徽同创	安徽康佳同创电器有限公司
印尼康佳	印尼康佳电子有限公司
北京康佳电子	北京康佳电子有限公司
康佳壹视界	深圳市康佳壹视界商业显示有限公司
壹视界商业	深圳市壹视界商业显示服务有限公司
厦门达龙	厦门市达龙贸易有限责任公司
优视康荣	优视康荣文化传播有限公司
康侨佳城	深圳市康侨佳城置业投资有限公司
康佳智晟	康佳智晟有限公司
开开视界	安徽开开视界电子商务有限公司
易平方	深圳市易平方网络科技有限公司
移动互联	深圳市康佳移动互联科技有限公司
商用科技	深圳市康佳商用系统科技有限公司
中康供应链	中康供应链管理有限公司
康侨易链	深圳市康侨易链科技有限公司
易立方	易立方（海南）科技公司
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
东部投资	深圳华侨城东部投资有限公司
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
华侨城东部城市发展	深圳华侨城东部城市发展有限公司
华侨城资本投资	深圳华侨城资本投资管理有限公司
云南投资	华侨城（云南）投资有限公司

公司简称	公司全称
海南集团	华侨城（海南）集团有限公司
西部投资	华侨城西部投资有限公司
甘孜州圣洁甘孜华侨城	甘孜州圣洁甘孜华侨城旅游开发有限责任公司
成都安仁华侨城	成都安仁华侨城文化旅游开发有限公司
光明华侨城投资	华侨城光明（深圳）投资有限公司
瑞丰光电	深圳市瑞丰光电子股份有限公司
映瑞光电	映瑞光电科技（上海）有限公司
滁州杰伦特	滁州市杰伦特模具塑胶有限公司
国广东方网络	国广东方网络（北京）有限公司
康佳模具	东莞康佳模具塑胶有限公司
精密模具	深圳康佳精密模具制造有限公司
信息网络	深圳康佳信息网络有限公司
佳森精密	安徽佳森精密科技有限公司
康佳智能电器	深圳市康佳智能电器科技有限公司
昆山杰伦特	昆山市杰伦特模具塑胶有限公司
中联大通	深圳市中联大通供应链管理咨询有限公司
昌荣传媒	昌荣传媒股份有限公司
东莞杰伦特	东莞市杰伦特模塑科技有限公司
中兵康佳	深圳市中兵康佳科技有限公司
东莞市旭通达	东莞市旭通达模具塑胶有限公司
安徽康佳绿色照明	安徽康佳绿色照明技术有限公司
云南城投洱海置业	云南城投洱海置业有限公司
康佳绿色科技	上海康佳绿色照明技术有限公司
得康电子	深圳得康电子有限公司
重庆康佳	重庆康佳汽车电子有限公司
华恒达投资	深圳市华恒达投资有限公司
江西优视新容	江西优视新容文化传播有限公司
深圳招商房地产	深圳招商房地产有限公司
云南城投置业	云南城投置业股份有限公司
招商局蛇口工业区	招商局蛇口工业区控股股份有限公司
曲江旅游投资	西安曲江旅游投资（集团）有限公司
云南世博集团	云南世博旅游控股集团有限公司
云南旅游	云南旅游股份有限公司
文投集团	云南文化产业投资控股集团有限责任公司

公司简称	公司全称
北方投资	华侨城北方投资有限公司
华东投资	华侨城华东投资有限公司
深圳西部投资	深圳华侨城西部投资有限公司
中部投资	华侨城中部投资有限公司
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
鹏城发展	深圳华侨鹏城发展有限公司
黄龙溪投资发展	成都华侨城黄龙溪投资发展有限公司
艺术家园开发	云南艺术家园房地产开发经营有限公司
光明集团	深圳市光明集团有限公司
华南投资	华侨城华南投资有限公司
创新研究院	深圳华侨城创新研究院有限公司
兴华拉链	深圳兴华拉链服装配件有限公司
陆河发展	华侨城（陆河）发展有限公司
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
华侨城售电	深圳市华侨城售电有限公司
港亚控股	深圳华侨城港亚控股发展有限公司
苏州华力	苏州华力环保包装科技有限公司
深圳华友投资	深圳市华友投资有限公司
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
秦皇岛华侨城	秦皇岛华侨城实业有限公司
洛带华侨城	成都洛带华侨城文化旅游开发有限公司
郑州华侨城	郑州华侨城都市置业有限公司
成都华侨城盈创	成都华侨城盈创实业有限责任公司
南昌华侨城	华侨城（南昌）实业发展有限公司
东莞华侨城城市更新	东莞华侨城城市更新投资有限公司
深圳华侨城置业	深圳华侨城置业投资有限公司
招华会展实业	深圳市招华会展实业有限公司
佛山华侨城	佛山华侨城置业有限公司
宁波四明山谷	宁波华侨城四明山谷投资发展有限公司

公司简称	公司全称
天津华锦万吉	天津华锦万吉置业有限公司
华侨城东部开发	深圳华侨城东部开发有限公司
华侨城（西安）发展	华侨城（西安）发展有限公司
沣东华侨城发展	西安沣东华侨城发展有限公司
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
华侨城融资租赁	华侨城融资租赁有限公司
华侨城涿州文化旅游	华侨城涿州文化旅游开发有限公司
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
华侨城三江置业	宜宾华侨城三江置业有限公司
华侨城华越投资	深圳市华侨城华越投资发展有限公司
云南华侨城置业	云南华侨城置业有限公司
杭州华侨城	杭州华侨城投资发展有限公司
常熟华侨城	华侨城（常熟）投资发展有限公司
武汉当代华侨城	武汉当代华侨城实业发展有限公司
华侨城新玺发展	深圳市华侨城新玺发展有限公司
宁波文化旅游	宁波华侨城文化旅游发展有限公司
招华国际会展运营	深圳市招华国际会展运营有限公司
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
民生教育集团	民生教育集团有限公司
华侨城大湾区投资	深圳华侨城大湾区投资有限公司
华侨城置业发展	华侨城置业发展（深圳）有限公司
四川圣铭	四川省圣铭置业有限公司
斋堂文旅发展	北京华侨城斋堂文旅发展有限公司
深圳万霖	深圳市万霖投资有限公司
南京龙西	南京龙西置业有限公司
信和置业	信和置业（成都）有限公司
中保投基金	中保投华侨城（深圳）旅游文化城市更新股权投资基金合伙企业（有限合伙）
新华创新基金	新华创新基金的独立投资组合
武汉誉天红光	武汉誉天红光置业有限公司
文化置业	深圳华侨城文化置业投资有限公司
中联嘉信	深圳市中联嘉信实业有限公司
西安汉城发展	西安华侨城汉城发展有限公司

公司简称	公司全称
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
宁波滨海投资	宁波滨海华侨城投资发展有限公司
襄阳华侨城文旅发展	襄阳华侨城文旅发展有限公司
湖北交投襄阳文旅发展	湖北交投襄阳文旅发展有限公司
杭州兰侨置业	杭州兰侨置业有限公司
深圳华侨城汇富投资	深圳华侨城汇富投资有限公司
杭州康侨置业	杭州康侨置业有限公司
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
珠海城市更新	珠海华侨城城市更新发展有限公司
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
成都齐盛博物馆	成都齐盛当代艺术博物馆
成都地润置业	成都地润置业发展有限公司
成都美客优家	成都美客优家商贸有限责任公司
山西华侨城	山西华侨城房地产开发有限公司
扬州华侨城	扬州华侨城实业发展有限公司
华侨城酒店发展	深圳华侨城酒店发展有限公司
华侨城物业商业发展	深圳华侨城物业商业发展有限公司
天津华侨城泽沣置业	天津华侨城泽沣置业有限公司
天津嘉运置业	天津嘉运置业有限公司
亮亨投资	亮亨投资有限公司
深圳荷坳	深圳华侨城荷坳发展有限公司
惠州帝豪置业	惠州帝豪置业有限公司
华侨城南粤投资	深圳华侨城南粤投资发展有限公司
成都洛带华侨城置地	成都洛带华侨城置地发展有限公司
华侨城桦盛投资	深圳市华侨城桦盛投资有限公司
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
昆明华侨城投资	昆明华侨城投资发展有限公司
自贡华侨城文化旅游开发	自贡华侨城文化旅游开发有限公司
温州华侨城	温州华侨城投资发展有限公司
共青城华侨城华鑫一号（有限合伙）	共青城华侨城华鑫一号投资合伙企业（有限合伙）
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

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
武汉华侨城文旅	武汉华侨城文旅发展有限公司
荥阳华侨城文化旅游	荥阳华侨城文化旅游开发有限公司
天津华侨城都市建设	天津华侨城都市建设发展有限公司
淄博华侨城	淄博华侨城实业有限公司
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
无锡华侨城实业	无锡华侨城实业发展有限公司
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
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
肇庆华侨城小镇文旅	肇庆华侨城小镇文旅开发有限公司
丽江济海文创投资	丽江济海文创投资开发有限公司
中山华侨城实业	中山华侨城实业发展有限公司
潮州华侨城实业	潮州华侨城实业有限公司
宁波弘禄房地产信息	宁波弘禄房地产信息咨询有限公司
杭州龙颐房地产	杭州龙颐房地产开发有限公司
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
惠州市利华房地产	惠州市利华房地产有限公司
成都佳利	成都佳利投资有限公司
杭州锦杭	杭州锦杭企业管理有限责任公司
昆明华侨城置地	昆明华侨城置地有限公司
广州华侨城城市更新	广州华侨城城市更新投资有限公司
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
茂名华侨城	茂名华侨城投资发展有限公司
华侨城湾区发展	深圳华侨城湾区发展有限公司

公司简称	公司全称
上海首驰	上海首驰企业管理有限公司
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
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
跨境科创	深圳市康佳跨境科创服务有限公司
康智商贸	安徽康智商贸有限公司
滁州科创	滁州康佳科技产业发展有限公司
康佳利丰	深圳市康佳利丰供应链管理有限责任公司
佳利国际	佳利国际（香港）有限公司
康佳材料	海南康佳材料科技有限公司
数时达物流	深圳市康佳供应链管理控股有限公司
四川康佳	四川康佳智能终端科技有限公司
安徽电器科技	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
易方科技	深圳康佳易方科技有限公司
康佳租赁	天津康佳租赁有限公司
中康供应链（深圳）	中康供应链（深圳）有限公司
康捷通	康捷通（香港）有限公司
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
海南科技	海南康佳科技产业发展有限公司
康泉企业	深圳康泉企业管理咨询有限公司

公司简称	公司全称
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
中山泽维	中山市泽维科创投资管理有限公司
南京康佳	南京康佳智能科技有限公司
安徽智联	安徽康佳智联电子商务有限公司
康佳环嘉	康佳环嘉（大连）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
毅康科技	毅康科技有限公司（合并）
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
合肥康芯威	合肥康芯威存储技术有限公司
深圳年华	深圳年华企业管理有限公司
康佳生态发展	深圳康佳生态发展投资有限公司
康佳融合	康佳融合产业科技（佛山）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
康佳通	四川康佳通供应链管理有限公司
康佳苏源	深圳康佳苏源投资实业有限公司
云南招商国旅	云南省招商国际旅游总公司
巴拉格宗旅游开发	云南文产香格里拉市巴拉格宗旅游开发有限公司
甘肃天视文化	甘肃天视文化有限公司
元阳梯田旅行社	元阳梯田旅行社有限公司
昆饭酒店管理	昆明昆饭酒店管理有限公司
腾冲物业管理	腾冲精细物业管理有限公司
世博汽车美容	昆明世博汽车美容服务有限公司
湖南华侨城文旅	湖南华侨城文旅投资有限公司
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

公司简称	公司全称
华侨城文体产业管理	深圳华侨城文体产业管理有限公司
大鹏较场尾民宿	深圳大鹏较场尾民宿管理有限公司
剑门关股份	剑门关华侨城旅游开发股份有限公司

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2018 年 12 月 31 日的财务状况及 2018 年度的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

华侨城股份控股子公司香港华侨城及其所属公司自 2018 年 1 月 1 日起执行香港会计师公会发布的《香港财务报告准则第 15 号—客户合约收益》准则和《香港财务报告准则第 9 号—金融工具》准则，鉴于 HKFRS 和中国企业会计准则体系下新收入、金融工具准则的整体趋同和等效，故参照财政部《关于修订印发〈企业会计准则第 14 号—收入〉的通知》（财会[2017]22 号）中的相关规定，将已按照新收入准则、新金融工具准则编制的香港华侨城报表中的相关项目直接与本公司和其他子公司的报表进行合并。除香港华侨城及其所属公司执行新金融工具准则和新收入准则外，本公司所属其他公司尚未执行新金融工具准则和新收入准则。在进行会计政策和会计估计描述时，本公司对相关内容区别“已经执行新金融工具准则的公司”和“尚未执行新金融工具准则的公司”、“已经执行新收入准则的公司”和“尚未执行新收入准则的公司”分别描述。

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。康佳集团之境外子公司美国康佳、欧洲康佳、印尼康佳、根据其经营所处的主要经济环境中的货币分别确定美元、欧元、印尼卢比为其记账本位币；本公司之子公司嘉隆投资、康佳集团之子公司香港康佳、康电贸易、康电投资和康佳智晟、华侨城股份之子公司香港华侨城确定港币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、记账基础和计价原则

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

4、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、5（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、12 “长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

5、合并财务报表编制方法

（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、12 “长期股权投资” 或本附注四、9 “金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、12、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、合营安排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、12（2）② “权益法核

算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

7、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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

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

（3）外币财务报表的折算方法

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

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的当期平均汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的当期平均汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

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

9、金融工具

“尚未执行新金融工具准则的公司” 的相关会计政策如下：

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

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

（2）金融资产的分类、确认和计量

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

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

② 持有至到期投资

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

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

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

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

③ 贷款和应收款项

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

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

④ 可供出售金融资产

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

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

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

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

（3）金融资产减值

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

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

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

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

② 可供出售金融资产减值

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

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

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

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具

挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

（5）金融负债的分类和计量

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

① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

② 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按

摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③ 财务担保合同及贷款承诺

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

（6）金融负债的终止确认

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

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

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

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

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

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

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

① 可转换债券

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

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

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

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

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

（8）金融资产和金融负债的抵销

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

（9）权益工具

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

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

“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，本集团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的合理且有依据的信息,包括前瞻性信息。本集团考虑的信息包括: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。

10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

除本公司之子公司康佳集团将单项金额大于 2,000.00 万元的应收账款、单项金额大于 1,000.00 万元的其他应收款确定为单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项外，本公司单项金额占期末余额的比例超过 10%的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值

损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 对单项金额不重大的应收款项及经单独测试后未发生减值的应收款项，按账龄划分为若干组合，根据应收款项组合余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

其中以下业务的坏账准备计提比例为：

A、旅游、酒店、房地产等业务：

对应收关联方资金一般不计提坏账准备，除有客观证据表明其发生了减值的；对非关联方资金坏账准备计提比例如下：

账龄	计提比例(%)
1年以内(含1年,下同)	1.00-5.00
1至2年	3.00-10.00
2至3年	5.00-30.00
3至4年	5.00-100.00
4至5年	5.00-100.00
5年以上	5.00-100.00

B、纸包装业务：

对应收关联方资金一般不计提坏账准备，除有客观证据表明其发生了减值的；对非关联方资金坏账准备计提比例如下：

账龄	计提比例(%)
信用期内	2.00
逾期 0-90 天	5.00
逾期 90-180 天	50.00
逾期 180 天以上	100.00

C、电子产品业务：

对应收关联方资金一般不计提坏账准备，除有客观证据表明其发生了减值的；对非关联方资金坏账准备计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收计提比例 (%)
1年以内 (含1年,下同)	2.00	2.00
1-2 年	5.00	5.00
2-3 年	20.00	20.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

(2) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超

过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

对于“已经执行新金融工具准则的公司”，如果资产负债表日应收账款的预期信用损失小于该应收账款减值准备账面金额，则应将差额确认为减值利得。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

11、存货

（1）存货的分类

本公司存货分为房地产存货和非房地产存货两大类。房地产存货主要包括在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品等；非房地产存货包括原材料、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公司拥有收益权的配套设施并能单独出售和计量的计入“投资性房地产”。

② 为开发房地产物业而发生的借款费用的会计政策详见附注四、16、“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。

12、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资,作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算,其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

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

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本,按照发行股份的面值总额作为股本,长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权,最终形成同一控制下企业合并的,应分别是否属于“一揽子交易”进行处理:属于“一揽子交易”的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的,在合并日按照应享有被合并方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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益,暂不进行会计处理。

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

制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

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

会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

对于本公司 2007 年 1 月 1 日首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

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

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比

例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

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

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

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

（3）长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、20 “非流动非金融资产减值”。

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。本公司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。

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“非流动非金融资产减值”。

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。

14、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋建筑物	5-40	0.00-10.00	2.25-20.00	直线法
机器设备	5-30	0.00-10.00	3.00-20.00	直线法
运输设备	3-10	0.00-10.00	9.00-33.33	直线法
电子设备	3-10	0.00-10.00	9.00-33.33	直线法
其他设备	2-10	0.00-10.00	9.00-50.00	直线法

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

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“非流动非金融资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（5）其他说明

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

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

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

15、在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“非流动非金融资产减值”。

16、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。

17、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公司；
- 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

本公司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。

本公司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。

本公司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

本公司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。

18、无形资产

（1）无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，

在发生时计入当期损益。

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

（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

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。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。

（4）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20 “非流动非金融资产减值”。

19、长期待摊费用

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

20、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

21、职工薪酬

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

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括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，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

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

22、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 2018 年 12 月 31 日止，本公司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，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

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

② 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表

日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

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

（3）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

23、应付债券

本公司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。

本公司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。

24、预计负债

与或有事项相关的义务同时符合以下条件时，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

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

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

本公司产生的预计负债主要事项及原因：

（1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2）未决诉讼

(3) 产品质量保证

(4) 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

25、优先股、永续债等其他金融工具

(1) 永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

(2) 永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、16“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

26、收入

“尚未执行新收入准则的公司” 的相关会计政策如下：

(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。

对于内销商品，在发出货物时确认收入；对于出口商品，在商品报关出口、交至购货方委托的承运方后确认收入实现。

（2）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经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

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

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

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

（3）房地产销售收入的确认方法

签订了销售合同，房地产已完工验收合格，并达到销售合同约定的可交付使用条件，同时房款已按销售合同约定全部收清时确认销售收入的实现。

（4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（5）门票收入、旅游团费收入及其他提供劳务服务收入的确认方法

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

（6）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。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售

商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（8）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。

（9）利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

（10）物业出租收入

物业出租收入的确认方法详见本附注四、30“租赁”。

“已经执行新收入准则的公司” 的相关会计政策如下：

收入是在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。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，在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为退货负债，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，属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；客户能够控制公司履约过程中在建的商品；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，会考虑下列迹象：就该商品或服务享有现时收款权利；已将该商品的实物转移给客户；已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；客户已接受该商品或服务。

已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）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（仅取决于时间流逝）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。

与取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

（1）物业销售：物业开发活动主要在中国大陆进行。考虑到合约条款、业务惯例以及中国大陆的法律及监管环境，物业销售合约不符合在一段时间内确认收入的要求，因此物业销售收入将继续在某个时点予以确认。早前，于签署买卖协议和完成物业开发之间的较后日期确认物业销售收入，即采用该物业的风险和所有权回报转移至客户的时点。根据新收入准则中的控制转移方法，物业销售收入通常于客户取得物业控制权时进行确认，即客户有能力直接使用物业并获得该物业的绝大部分剩余利益。

（2）货物销售：当货物按照客户指定的地点及时运到，客户接收并能控制货物时收入被确认。销售货物收入不包括增值税或其他销售税费，且已扣除任何贸易折扣。

（3）销售主题公园门票：销售主题公园门票于服务已提供且门票款项已收到时确认。销售主题公园门票收入不包括与销售有关的税项，且已扣除任何贸易折扣。

（4）经营租赁的租金收入：经营租赁的应收租金收入在租期所涉期间，以等额分期款项于损益确认，惟倘有其他基准能更清楚地反映使用租赁资产而产生的收益模式则除外。所授租赁优惠于损益确认为应收租赁净付款总额的一部分。或有租金在产生的会计期间确认为收益。

27、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。

28、政府补助

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

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助;其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象,则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助:

(1) 政府文件明确了补助所针对的特定项目的,根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分,对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核,必要时进行变更;(2) 政府文件中对用途仅作一般性表述,没有指明特定项目的,作为与收益相关的政府补助。

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

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

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

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。

与本公司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。

29、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，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

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

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

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

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

30、租赁

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

租赁业务符合下列一项或数项标准的，通常属于融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

(3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法租入的资产,于租赁期开始日,将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认融资费用。此外,在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的,可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法出租的资产,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。

31、持有待售

本公司若主要通过出售(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;本公司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。

本公司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，本公司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。

32、公允价值计量

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

（1）公允价值计量的资产和负债

本公司本年末采用公允价值计量的资产主要包括远期购汇协议收益、交易性金融资产，采用公允价值计量的负债主要包括远期购汇协议损失。

（2）估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

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

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第二层次输入值包括：①活跃市场中类似资产或负债的报价。②非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价。③除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率、收益率曲线、隐含波动率、信用利差等。④市场验证的输入值。第三层次输入值是不可观察输入值，本公司只有在相关资产或负债不存在市场活动或者市场活动很少导致相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用第三层次输入值。

本公司在以公允价值计量资产和负债时，首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

(3) 会计处理方法

本公司以公允价值计量相关资产或负债、公允价值变动应当计入当期损益还是其他综合收益等会计处理问题，由要求或允许本公司采用公允价值进行计量或披露的其他相关会计准则规范，参见本附注四中其他部分相关内容。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

1、会计政策变更

①执行新金融工具准则导致的会计政策变更

本公司控股公司香港华侨城及其所属公司于 2018 年 1 月 1 日起执行《香港财务报告准则第 9 号—金融工具》准则，变更后的会计政策参见本附注四“重要会计政策和会计估计”相关部分。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以香港华侨城及其所属公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按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，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，香港华侨城及其所属公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

香港华侨城及其所属公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，香港华侨城及其所属公司选择不进行重述。

A、执行新金融工具准则前后金融资产确认和计量对比表

金融资产类别	2017 年 12 月 31 日（变更前）		2018 年 1 月 1 日（变更后）	
	计量类别	账面价值	计量类别	账面价值
应收账款	贷款和应收款	172,191,177.00	摊余成本	172,191,177.00
可供出售金融资产	可供出售金融资产	605,676,548.42	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	605,676,548.42
			以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	---

B、首次执行日，金融工具分类和账面价值调节表

项目	2017 年 12 月 31 日（变更前）	重分类	重新计量	2018 年 1 月 1 日（变更后）
----	-----------------------	-----	------	---------------------

项目	2017 年 12 月 31 日 (变更前)	重分类	重新计量	2018 年 1 月 1 日 (变更后)
资产:				
可供出售金融资产	605,676,548.42	-605,676,548.42	---	---
应收账款	172,191,177.00	---	---	172,191,177.00
其他非流动金融资产	---	605,676,548.42	---	605,676,548.42

C、首次执行日，金融资产减值准备调节表

计量类别	2017 年 12 月 31 日 (变更前)	重分类	重新计量	2018 年 1 月 1 日 (变更后)
应收账款减值准备	10,307,086.39	---	---	10,307,086.39
其他应收款减值准备	12,707,536.35	---	---	12,707,536.35

注：上表中的影响金额为已经执行新金融工具准则的香港华侨城合并财务报表数据。

②执行新收入准则导致的会计政策变更

本公司控股公司香港华侨城及其所属公司于 2018 年 1 月 1 日起执行香港会计师公会发布的《香港财务报告准则第 15 号—客户合约收益》准则，变更后的会计政策参见本附注四“重要会计政策和会计估计”相关部分。

为执行新收入准则，香港华侨城及其所属公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，香港华侨城及其所属公司选择仅对在 2018 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初（即 2017 年 1 月 1 日）之前或 2018 年 1 月 1 日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2018 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对 2017 年度财务报表不予调整。

执行新收入准则对公司的影响如下：

变更内容	报表项目	2018 年 1 月 1 日 (变更后) 金额	2017 年 12 月 31 日 (变更前) 金额
销售佣金资本化为合同成本，重大融资成分资本化为存货	存货	25,176,093,325.88	25,162,048,095.14
联营合营企业新收入准则影响	长期股权投资	2,107,640,577.37	2,102,310,438.84
预收账款重分类合同负债	预收账款	---	671,569,019.16
预收账款重分类合同负债，重大融资成分增加合同负债	合同负债	682,516,706.38	---
销售佣金资本化确认递延所得税负债	递延所得税负债	24,894,735.26	24,326,222.29
上述调整对未分配利润影响	未分配利润	1,384,144,459.98	1,378,048,040.10
上述调整对少数股东权益影响	少数股东权益	12,200,036,836.68	12,198,274,087.48

注：上表中的影响金额为已经执行新收入准则的香港华侨城合并财务报表数据。

③执行新的财务报表格式导致的会计政策变更

根据财政部 2018 年 6 月 15 日发布的《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），本公司对财务报表格式进行了以下修订：

资产负债表：将原“应收票据”及“应收账款”项目归并至“应收票据及应收账款”；将原“应收利息”“应收股利”及“其他应收款”项目归并至“其他应收款”；将原“固定资产”及“固定资产清理”项目归并至“固定资产”；将原“工程物资”及“在建工程”项目归并至“在建工程”；将原“应付票据”及“应付账款”项目归并至“应付票据及应付账款”；将原“应付利息”“应付股利”及“其他应付款”项目归并至“其他应付款”；将原“长期应付款”及“专项应付款”项目归并至“长期应付款”。

利润表：将“管理费用”项目分拆“管理费用”和“研发费用”明细项目列报；利润表中“财务费用”项目下增加“利息费用”和“利息收入”明细项目列报。

股东权益变动表：新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目。

期初及上年（2017 年 12 月 31 日/2017 年度）受影响的合并财务报表项目明细情况如下：

调整前		调整后	
合并财务报表项目	金额	合并财务报表项目	金额
应收票据	5,381,786,314.59	应收票据及应收账款	10,429,284,833.86
应收账款	5,047,498,519.27		
应收利息	343,941,797.44	其他应收款	18,616,891,307.26
应收股利	22,620.60		
其他应收款	18,272,926,889.22		
固定资产	20,931,751,586.34	固定资产	20,943,068,983.28
固定资产清理	11,317,396.94		
在建工程	4,279,470,733.96	在建工程	4,288,212,339.19
工程物资	8,741,605.23		
应付票据	555,261,849.85	应付票据及应付账款	16,886,140,361.68
应付账款	16,330,878,511.83		
应付利息	297,937,946.34	其他应付款	43,621,310,009.35
应付股利	17,591,010.22		
其他应付款	43,305,781,052.79		
管理费用	4,134,769,150.93	管理费用	3,755,742,820.62
		研发费用	379,026,330.31

2、会计估计变更

本年无会计估计变更。

3、重要前期差错更正

本公司 2018 年度无应披露的重要前期差错。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税（注1）	应税收入按3%、5%、6%、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。 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，税率10%、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%
营业税	房地产销售、旅游团费、餐饮、房租等收入适用营业税，税率为5%；门票收入及演艺收入适用营业税，税率为3%；高尔夫收入、游戏机收入适用营业税，税率为10%-20%。其中，本公司的旅游团费收入以取得的全部价款和价外费用扣除代旅游者支付给其他单位或者个人的住宿费、餐费、交通费、旅游景点门票和支付给其他接团旅游企业的旅游费后的余额为计税营业额。根据财政部及国税总局相关政策要求，自2016年5月1日起，上述原适用营业税的收入改为计征增值税。
城市维护建设税、教育费	城市维护建设税除泰州华侨城、云南华侨城、东莞包装、东莞康佳、

税种	具体税率情况
附加、地方教育费附加	博罗康佳、博康精密、成都安仁、昆山康盛按实际缴纳流转税的5%计缴外，本公司及其他境内子公司均都按实际缴纳流转税额的1%或7%计缴；教育费附加按实际缴纳流转税额的3%计缴，地方教育费附加按实际缴纳流转税额的2%计缴，上海康佳按照1%计缴。
企业所得税	本公司于中国境内注册的企业之企业所得税适用税率为25%。 根据开曼群岛及英属维尔京群岛的规则及规例，香港华侨城本报告期内无需缴纳开曼群岛及英属维尔京群岛任何所得税。由于香港华侨城本年度并没有任何香港的应评税溢利，因此没有对香港所得税项计提准备；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、壹视界、博康精密、通信科技、万凯达、江西康佳、新风微晶、纳米微晶、商用科技、东莞康佳、毅康科技、易平方、兴达鸿业、康侨易链为15%，欧洲康佳所得税15%，营业税16.8%，合计31.8%；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	本公司房地产收入之土地增值税按超率累进税率或核定征收率计算。
房产税	除上海华侨城按房产原值80%为计税依据外，本公司其他单位以房产原值的70%为计税依据，适用税率为1.2%，从租计征税率为12%。
文化事业建设费	游戏机、高尔夫、歌舞厅及音乐茶座按经营收入的3%征收。
特种税	柬埔寨暹粒演艺投资有限公司按营业收入的10%计缴。
其他费种（注2）：	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：本公司发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17%/11%税率。根据《财政部、国家税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号）规定，自 2018 年 5 月 1 日起，适用税率调整为 16%/10%。

注 2：根据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。

2、税收优惠及批文

(1) 2016 年 10 月 21 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、安徽省国家税务局、安徽省地方税务局联合颁发的高新技术企业证书，证书编号为 GR201634000520，有效期为三年，根据相关税收规定，安徽康佳将自 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%的优惠税率缴纳企业所

得税。

(2) 2016 年 11 月 21 日, 康佳集团之子公司康佳壹视界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 GR201644201332, 有效期为三年, 根据相关税收规定, 康佳壹视界将自 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% 的优惠税率缴纳企业所得税。

(3) 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。

(4) 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。

(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) 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。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 2017 年 10 月 31 日, 康佳集团之子公司商用科技获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 GR201744202349, 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。

(10) 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。

(11) 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。

(12) 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。

(13) 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。

(14) 根据国务院批复的《前海深港现代服务业合作区总体发展规划》和国家发改委印发的《深圳前海深港现代服务业合作区产业准入目录》, 康佳集团之子公司康侨易链公司成立于前海, 享受 15% 的所得税税率, 前海优惠可以与其他优惠叠加享受。

(15) 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), 莱润控股享受所得税三免三减半优惠政策。莱润控股已于 2018 年 4 月 12 日取得山东省莱州市税务局登记备案。

(16) 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、万凯达科技、壹视界商业和电子科技享有此优惠政策。

(17) 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。

(18) 世博集团控股子公司云南旅游股份有限公司控股的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，康佳集团托管公司昆明旅游索道开发有限责任公司、康佳集团控股子公司云南世博投资有限公司控股的云南世界恐龙谷旅游股份有限公司，享受西部大开发企业所得税相关优惠政策，本年度所得税率为 15%。

(19) 根据《国务院办公厅关于印发文化体制改革中经营性文化事业单位转制为企业和进一步支持文化企业发展两个规定的通知》（国办发[2014]15 号文）、《财政部 国家税务总局 中宣部关于继续实施文化体制改革中经营性文化事业单位转制为企业若干税收政策的通知》（财税〔2014〕84 号）的规定，对经营性文化事业单位转制为企业后，免征企业所得税，执行期限为 2014 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日。

(20) 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。

(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第 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和云南省杂技团有限公司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，本公司子公司香格里拉市蓝月山谷旅游开发有限公司、香格里拉市石卡雪山索道开发管理有限责任公司符合《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。

七、企业合并及合并财务报表

1、子企业情况

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	820,408.14	47.3923	47.3923	二级
康佳集团②	深圳	电子业	240,794.54	30.0000	30.0000	二级
华侨城医院③	深圳	社会福利业	—	100.00	100.00	二级
华夏艺术中心④	深圳	文化、娱乐业	7,300.00	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
嘉隆投资⑦	香港	投资与资产管理	HKD157,700.00	100.00	100.00	二级
东部投资⑧	深圳	投资兴办旅游业	500,000.00	100.00	100.00	二级
西部投资⑨	成都	项目投资、地产业	1,000,000.00	100.00	100.00	二级
云南投资⑩	云南	项目投资与管理	1,000,000.00	100.00	100.00	二级
文化集团⑪	深圳	文化、娱乐业	500,000.00	100.00	100.00	二级
华侨城资本投资⑫	深圳	投资管理、受托资产管理	1,000,000.00	100.00	100.00	二级
光明集团⑬	深圳	农副产品生产销售、房地产业	500,000.00	51.00	51.00	二级
海南集团⑭	海南	房地产业	1,000,000.00	100.00	100.00	二级
北方投资⑮	天津	投资管理	1,000,000.00	100.00	100.00	二级
华东投资⑯	上海	投资管理	1,000,000.00	100.00	100.00	二级
文化旅游科技⑰	深圳	游乐项目	7,600.00	60.00	60.00	二级
深圳西部投资⑱	深圳	项目投资、地产业	500,000.00	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
华南投资⑳	深圳	商务服务业	1,000,000.00	100.00	100.00	二级
创新研究院㉑	深圳	商务服务业	1,000.00	100.00	100.00	二级
兴华拉链㉒	深圳	橡胶和塑料制品业	879.659	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。

④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%。

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%。

⑧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 2018 年 12 月 31 日，已实际出资 35,783.00 万元。

⑨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 2018 年 12 月 31 日，已实际出资 245,500.00 万元。

⑩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 2018 年 12 月 31 日，已实际出资 800,080.00 万元。

⑪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 2018 年 12 月 31 日，已实际出资 110,500.00 万元。

⑫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 2018 年 12 月 31 日，已实际出资 944,700.00

万元。

⑬2017 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。

⑭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 2018 年 12 月 31 日，已实际出资 119,200.00 万元。

⑮北方投资经天津市西青区市场监督管理局核准登记，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 2018 年 12 月 31 日，已实际出资 82,000.00 万元。

⑯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 2018 年 12 月 31 日，已实际出资 141,686.80 万元。

⑰2017 年 8 月 8 日本公司与华侨城股份签订股权转让协议，华侨城股份将所持有的文化旅游科技 60%的股权以 10.16 亿元转让给本公司。于 2017 年 8 月 29 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，转让后本公司对文化旅游科技直接持股。

⑱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 2018 年 12 月 31 日，已实际出资 3,000.00 万元。

⑲中部投资经武汉市洪山区工商行政管理局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 2018 年 12 月 31 日，已实际出资 245,200.00 万元。

⑳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 2018 年 12 月 31 日，本公司尚未实际出资。

⑪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 91440300MA5F0HF1X2。注册资本为人民币 1,000.00 万元，本公司以货币资金出资 1,000.00 万元，占 100% 股权，截至 2018 年 12 月 31 日，已实际出资 1,000.00 万元。

⑫2018 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。

(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	
华侨城旅行社	深圳	深圳	旅游业	—	47.39	投资设立
北京华侨城	北京	北京	旅游业、房地产业	—	29.98	投资设立
东部华侨城	深圳	深圳	旅游业、房地产业	—	47.39	投资设立
上海华侨城	上海	上海	旅游业、房地产业	—	47.39	投资设立
云南华侨城	云南	云南	旅游业、房地产业	—	33.17	投资设立
武汉华侨城	武汉	武汉	旅游业、房地产业	—	47.39	投资设立
青岛华侨城	青岛	青岛	旅游业、房地产业	—	47.39	投资设立
宁波华侨城	宁波	宁波	旅游业、房地产业	—	47.39	投资设立
景区管理公司	深圳	深圳	景区管理	—	47.39	投资设立
华侨城房地产	深圳	深圳	房地产业	—	47.39	同一控制下企业合并
香港华侨城	香港	香港	制造业	—	47.39	同一控制下企业合并
华侨城投资	深圳	深圳	投资业	—	47.39	同一控制下企业合并
华侨城售电	深圳	深圳	电力制造业	—	47.39	同一控制下企业合并
水电公司	深圳	深圳	水电服务业	—	47.39	同一控制下企业合并
华侨城大酒店	深圳	深圳	服务业	—	47.39	同一控制下企业合并
海景酒店	深圳	深圳	服务业	—	47.39	同一控制下企业合并
滨海投资	深圳	深圳	服务业	—	47.39	同一控制下企业合并
酒店管理公司	深圳	深圳	服务业	—	47.39	同一控制下企业合并
旅游策划公司	深圳	深圳	服务业	—	47.39	非同一控制下企业合并
重庆华侨城	重庆	重庆	旅游业、房地产业	—	47.39	投资设立
华侨城湖北旅行社	武汉	武汉	旅游业	—	47.39	投资设立
江苏华侨城	泰州	泰州	房地产业	—	47.39	投资设立
茶艺度假	深圳	深圳	服务业	—	37.91	投资设立
东部置业	深圳	深圳	房地产业	—	47.39	投资设立
东部物业	深圳	深圳	服务业	—	47.39	投资设立
大鹏旅游	深圳	深圳	旅游业、房地	—	28.44	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	
			产业			
侨建监理	深圳	深圳	房地产业	—	47.39	同一控制下企业合并
华侨城物业	深圳	深圳	服务业	—	47.39	同一控制下企业合并
侨香加油	深圳	深圳	服务业	—	28.44	同一控制下企业合并
消防安装	深圳	深圳	房地产业	—	47.39	同一控制下企业合并
建筑安装	深圳	深圳	建筑业	—	47.39	同一控制下企业合并
华侨城高尔夫	深圳	深圳	娱乐业	—	47.39	同一控制下企业合并
上海天祥华侨城	上海	上海	房地产业	—	40.81	同一控制下企业合并
华侨城会所	深圳	深圳	服务业	—	47.39	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	—	47.39	同一控制下企业合并
天津丽湖	天津	天津	旅游业	—	47.39	同一控制下企业合并
西安华侨城	西安	西安	房地产业	—	43.95	同一控制下企业合并
侨城加油	深圳	深圳	服务业	—	28.44	同一控制下企业合并
北京物业	北京	北京	服务业	—	40.43	同一控制下企业合并
北京四方	北京	北京	投资公司	—	33.17	同一控制下企业合并
上海浦深	上海	上海	投资公司	—	23.70	同一控制下企业合并
曲江华侨城	西安	西安	房地产业	—	28.44	同一控制下企业合并
创意园	深圳	深圳	文化业	—	47.39	同一控制下企业合并
招商华侨城	深圳	深圳	房地产业	—	23.70	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	—	33.17	同一控制下企业合并
PacificClimaxLimited	香港	英属维尔京群岛	投资	—	47.39	同一控制下企业合并
OCTTravelInvestmentLimited	香港	英属维尔京群岛	投资	—	47.39	同一控制下企业合并
宽利发展有限公司	香港	英属维尔京群岛	投资	—	47.39	同一控制下企业合并
豪科投资	香港	香港	投资	—	33.62	同一控制下企业合并
翠恒有限公司	香港	英属维尔京群岛	投资	—	33.62	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	—	47.39	同一控制下企业合并
华侨城亚洲	香港	英属开曼群岛	投资	—	33.62	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	—	47.39	同一控制下企业合并
华侨城企业有限公司	香港	香港	投资	—	47.39	同一控制下企业合并
群陞发展有限公司	香港	香港	投资	—	47.39	同一控制下企业合并
盈丰有限公司	香港	英属维尔京群岛	投资	—	33.62	同一控制下企业合并
OCTInvestmentsLimited	香港	英属维尔京群岛	投资	—	33.62	同一控制下企业合并
ForeverGalaxiesLimited	香港	英属维尔京群岛	投资	—	33.62	同一控制下企业合并
裕冠国际有限公司	香港	英属维尔京群岛	投资	—	33.62	同一控制下企业合并
MiracleStoneDevelopmentLimited	香港	英属维尔京群岛	投资	—	33.62	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	
		京群岛				
华力控股	香港	香港	投资	—	33.62	同一控制下企业合并
GrandSignal Limited	香港	英属维尔京群岛	投资	—	33.62	同一控制下企业合并
耀豪国际	香港	香港	投资	—	33.62	同一控制下企业合并
荣添投资有限公司	香港	香港	投资	—	33.62	同一控制下企业合并
汇骏发展有限公司	香港	香港	投资	—	33.62	同一控制下企业合并
兴永投资有限公司	香港	香港	投资	—	33.62	同一控制下企业合并
锐振有限公司	香港	香港	投资	—	33.62	同一控制下企业合并
创力发展有限公司	香港	香港	投资	—	33.62	同一控制下企业合并
华港企业	香港	香港	投资	—	33.62	同一控制下企业合并
港亚控股	深圳	深圳	制造加工	—	33.62	同一控制下企业合并
华力环保包装	苏州	苏州	制造加工	—	33.62	同一控制下企业合并
中山华励	中山	中山	制造加工	—	33.62	同一控制下企业合并
安徽华力	安徽	安徽	制造加工	—	33.62	同一控制下企业合并
惠州华力	惠州	惠州	制造加工	—	33.62	同一控制下企业合并
深圳华友包装	深圳	深圳	制造加工	—	33.62	同一控制下企业合并
上海置地	上海	上海	房地产业	—	40.44	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	—	40.37	同一控制下企业合并
成都创展商业	成都	成都	商业	—	40.37	同一控制下企业合并
成都大剧院	成都	成都	剧院	—	40.37	同一控制下企业合并
成都万汇商城	成都	成都	商业	—	40.37	同一控制下企业合并
成都都市娱乐	成都	成都	娱乐	—	40.37	同一控制下企业合并
成都公园广场	成都	成都	商业	—	40.37	同一控制下企业合并
成都酒店管理	成都	成都	酒店	—	40.37	同一控制下企业合并
成都商业管理	成都	成都	商业	—	40.37	同一控制下企业合并
成都商业广场	成都	成都	商业	—	40.37	同一控制下企业合并
华京投资公司	深圳	深圳	房地产业	—	33.62	同一控制下企业合并
创意文化酒店	深圳	深圳	服务业	—	47.39	同一控制下企业合并
华侨城城市更新	深圳	深圳	房地产业	—	24.17	非同一控制下企业合并
新南水门	深圳	深圳	房地产业	—	24.17	非同一控制下企业合并
协跃房地产	深圳	深圳	房地产业	—	24.17	非同一控制下企业合并
和冠房地产	深圳	深圳	房地产业	—	24.17	非同一控制下企业合并
鸿怡达房地产	深圳	深圳	房地产业	—	24.17	非同一控制下企业合并
华泰发展	香港	英属维尔京群岛	投资	—	33.62	投资设立
华昌国际	香港	香港	投资	—	33.62	投资设立
西安置地	西安	西安	房地产业	—	33.62	投资设立
南京华侨城	南京	南京	旅游业、房地产业	—	47.39	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	
南京置地	南京	南京	房地产业	—	24.17	投资设立
陕西华侨城	西安	西安	房地产业	—	33.17	投资设立
上海华合	上海	上海	房地产业	—	23.70	投资设立
宁波欢乐海岸置业	宁波	宁波	房地产业	—	47.39	投资设立
宁波欢乐海岸投资	宁波	宁波	房地产业	—	47.39	投资设立
武汉都市发展	武汉	武汉	房地产业	—	47.39	投资设立
成都投资	成都	成都	房地产业	—	47.39	投资设立
北京投资发展	北京	北京	房地产业	—	47.39	投资设立
秦皇岛华侨城	秦皇岛	秦皇岛	旅游业	—	33.17	非同一控制下企业合并
四川圣铭	成都	成都	房地产业	—	24.17	非同一控制下企业合并
斋堂文旅发展	北京	北京	房地产业	—	47.39	非同一控制下企业合并
深圳万霖	深圳	深圳	房地产业	—	47.39	非同一控制下企业合并
南京龙西	南京	南京	房地产业	—	24.17	非同一控制下企业合并
信和置业	成都	成都	房地产业	—	37.91	非同一控制下企业合并
洛带华侨城	成都	成都	租赁和商务服务业	—	28.44	投资设立
郑州华侨城①	郑州	郑州	房地产业	—	16.11	投资设立
成都华侨城盈创	成都	成都	房地产业	—	47.39	投资设立
南昌华侨城	南昌	南昌	租赁和商务服务业	—	47.39	投资设立
东莞华侨城城市更新②	东莞	东莞	租赁和商务服务业	—	19.34	投资设立
深圳华侨城置业	深圳	深圳	房地产业	—	47.39	投资设立
招华会展实业	深圳	深圳	房地产业	—	23.70	投资设立
佛山华侨城	佛山	佛山	房地产业	—	47.39	投资设立
宁波四明山谷	宁波	宁波	租赁和商务服务业	—	47.39	投资设立
天津华锦万吉	天津	天津	房地产业	—	47.39	投资设立
华侨城东部开发	深圳	深圳	建筑业	—	24.17	投资设立
华侨城（西安）发展	西安	西安	房地产业	—	24.17	投资设立
沣东华侨城发展③	西安	西安	房地产业	—	15.71	投资设立
华侨城华鑫股权投资	深圳	深圳	金融业	—	33.62	投资设立
华侨城融资租赁	深圳	深圳	金融业	—	33.62	投资设立
华侨城涿州文化旅游	涿州	涿州	租赁和商务服务业	—	28.44	投资设立
华侨城（天津）投资	天津	天津	租赁和商务服务业	—	47.39	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	—	28.44	投资设立
华侨城三江置业④	宜宾	宜宾	房地产业	—	16.59	投资设立
华侨城华越投资	深圳	深圳	房地产业	—	24.17	投资设立
云南华侨城置业	昆明	昆明	房地产业	—	33.17	投资设立
杭州华侨城	杭州	杭州	房地产业	—	47.39	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	
常熟华侨城	常熟	常熟	房地产业	—	33.62	投资设立
武汉当代华侨城	武汉	武汉	房地产业	—	23.93	投资设立
华侨城新玺发展	深圳	深圳	租赁和商务服务业	—	28.44	投资设立
华侨城置业发展	深圳	深圳	房地产业	—	28.44	新设立
华侨城东部城市发展	深圳	深圳	房地产业	—	24.17	同一控制下企业合并
四川齐盛艺库文化旅游发展	成都	成都	商务服务业	—	24.17	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	—	24.17	非同一控制下企业合并
成都齐盛博物馆	成都	成都	文化业	—	24.17	非同一控制下企业合并
成都地润置业	成都	成都	房地产业	—	28.44	非同一控制下企业合并
中联嘉信⑤	深圳	深圳	服务业	—	16.19	非同一控制下企业合并
惠州帝豪置业	惠州	惠州	房地产业	—	47.39	非同一控制下企业合并
文化置业	深圳	深圳	商务服务业	—	24.17	新设立
西安汉城发展⑥	西安	西安	房地产业	—	14.50	新设立
济南华侨城	济南	济南	商务服务业	—	47.39	新设立
济南天桥实业	济南	济南	商务服务业	—	47.39	新设立
宁波滨海投资	宁波	宁波	商务服务业	—	47.39	新设立
襄阳华侨城文旅发展	襄阳	襄阳	商务服务业	—	24.17	新设立
杭州兰侨置业	杭州	杭州	房地产业	—	47.39	新设立
深圳华侨城汇富投资⑦	深圳	深圳	资本市场服务	—	16.19	新设立
杭州康侨置业	杭州	杭州	房地产业	—	47.39	新设立
珠海城市更新⑧	珠海	珠海	商务服务业	—	16.19	新设立
扬州华侨城	扬州	扬州	商务服务业	—	33.17	新设立
华侨城酒店发展	深圳	深圳	商务服务业	—	47.39	新设立
华侨城物业商业发展	深圳	深圳	房地产业	—	47.39	新设立
天津华侨城泽洋置业	天津	天津	商务服务业	—	47.39	新设立
天津嘉运置业	天津	天津	房地产业	—	47.39	新设立
亮亨投资	香港	英属维尔京群岛	投资	—	47.39	新设立
华侨城南粤投资	深圳	深圳	商务服务业	—	28.44	新设立
成都洛带华侨城置地⑨	成都	成都	房地产业	—	14.22	新设立
华侨城桦盛投资	深圳	深圳	资本市场服务	—	24.17	新设立
东部华侨城都市投资发展	深圳	深圳	房地产业	—	24.17	新设立
温州华侨城	温州	温州	商务服务业	—	47.39	新设立
共青城华侨城华鑫一号(有限合伙)	九江	九江	商务服务业	—	33.62	新设立
华侨城都市娱乐运营	深圳	深圳	商务服务业	—	47.39	新设立
江门华侨城投资发展	江门	江门	商务服务业	—	47.39	新设立
昆明华侨城城市更新投资⑩	昆明	昆明	商务服务业	—	22.68	新设立
常熟市沙家浜华鼎	常熟	常熟	房地产业	—	33.17	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	
无锡华侨城实业	无锡	无锡	商务服务业	—	47.39	新设立
武汉华侨城文旅	武汉	武汉	商务服务业	—	33.17	新设立
荥阳华侨城文化旅游	荥阳	荥阳	公共设施管理业	—	24.17	新设立
天津华侨城都市建设	天津	天津	商务服务业	—	33.17	新设立
淄博华侨城	淄博	淄博	商务服务业	—	33.17	新设立
太原侨晋置业	太原	太原	房地产业	—	47.39	新设立
太原侨辰置业	太原	太原	房地产业	—	47.39	新设立
太原侨君置业	太原	太原	房地产业	—	47.39	新设立
太原侨鼎置业	太原	太原	房地产业	—	47.39	新设立
太原侨冠置业	太原	太原	房地产业	—	47.39	新设立
太原侨硕置业	太原	太原	房地产业	—	47.39	新设立
太原侨隆置业	太原	太原	房地产业	—	47.39	新设立
太原侨诺置业	太原	太原	房地产业	—	47.39	新设立
肇庆华侨城实业	肇庆	肇庆	商务服务业	—	27.01	新设立
肇庆华侨城小镇实业⑪	肇庆	肇庆	房地产业	—	18.91	新设立
肇庆华侨城小镇开发⑪	肇庆	肇庆	房地产业	—	18.91	新设立
肇庆华侨城小镇文旅⑪	肇庆	肇庆	商务服务业	—	13.78	新设立
丽江济海文创投资	丽江	丽江	商务服务业	—	24.17	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	—	47.39	新设立
潮州华侨城实业	潮州	潮州	房地产业	—	24.17	新设立
宁波弘禄房地产信息⑫	宁波	宁波	房地产业	—	23.70	非同一控制下企业合并
杭州龙颐房地产⑫	杭州	杭州	房地产业	—	23.70	非同一控制下企业合并
惠州市利华房地产⑬	惠州	惠州	房地产业	—	16.11	新设立
杭州锦杭	杭州	杭州	商务服务业	—	23.70	新设立
昆明华侨城置地⑭	昆明	昆明	房地产业	—	12.33	新设立
广州华侨城城市更新⑮	广州	广州	商务服务业	—	16.44	新设立
佛山华侨城更新⑯	佛山	佛山	房地产业	—	16.19	新设立
茂名华侨城	茂名	茂名	商务服务业	—	47.39	新设立
华侨城湾区发展	深圳	深圳	建筑装饰和其他建筑业	—	47.39	新设立
上海首驰	上海	上海	商务服务业	—	40.44	新设立

注：①郑州华侨城由武汉华侨城、平安信托有限责任公司、深圳智迪出资设立，分别持股 34%、33%、33%。鉴于深圳智迪向武汉华侨城出具一致行动人承诺函，华侨城股份将其纳入合并范围。

②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。

③沔东华侨城发展由华侨城（西安）发展、西安沔东出资设立，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。

④华侨城三江置业由成都投资、四川量典、康佳通信、成都体产出资设立，分别持股 35%、25%、

20%、20%，鉴于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。

⑤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。

⑥西安汉城发展由华侨城（西安）发展、西安丰盛资产管理有限公司设立，华侨城（西安）发展持有其 60% 股权，华侨城股份将其纳入合并范围。

⑦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。

⑧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。

⑨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。

⑩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、云南投资出资设立，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。

⑪肇庆华侨城小镇实业由肇庆华侨城实业、肇庆悦华鼎盛文旅投资有限公司出资设立，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。

⑫宁波弘禄房地产信息由宁波环高出资设立。本公司通过增资扩股持有其 50% 股权，根据公司章程约定享有 51% 表决权并实施控制，故将其纳入合并范围；同时，其持有杭州龙颐房地产开发有限公司 100% 股权。

⑬惠州市利华房地产由深圳华侨城置业、深圳市润投资咨询有限公司、保利湾区投资发展有限公司出资设立，深圳华侨城置业持有其 34% 股权，根据章程约定其享有 52% 表决权实施控制，华侨城股份将其纳入合并范围。

⑭昆明华侨城置地由华侨城（西安）发展、云南投资出资设立，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。

⑮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。

⑯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。

（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	
康佳壹视界	广东.深圳	广东.深圳	制造业	—	18.00	设立或投资
壹视界商业	广东.深圳	广东.深圳	制造业	—	18.00	设立或投资
康侨易链	广东.深圳	广东.深圳	商业	—	18.00	设立或投资
康佳创投	广东.深圳	广东.深圳	其他组织管理服务	—	15.30	设立或投资
烟台康佳	山东.烟台	山东.烟台	其他专业咨询与调查	—	15.30	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	
成都康佳孵化器	四川.成都	四川.成都	商务服务业	—	15.30	设立或投资
成都安仁	四川.成都	四川.成都	商务服务业	—	15.30	设立或投资
康佳创业服务	贵州.贵阳	贵州.贵阳	企业总部管理	—	15.30	设立或投资
创汇智能	江苏.南京	江苏.南京	创业空间服务	—	12.24	设立或投资
康佳企业管理	贵州.贵阳	贵州.贵阳	其他未列明商务服 务业	—	15.30	设立或投资
宜宾康佳孵化器	四川.宜宾	四川.宜宾	商务服务业	—	15.30	设立或投资
跨境科创	广东.深圳	广东.深圳	其他未列明信息技 术服务业	—	7.80	设立或投资
安徽康佳	安徽.滁州	安徽.滁州	制造业	—	23.40	设立或投资
康智商贸	安徽.滁州	安徽.滁州	批发业	—	23.40	设立或投资
康佳保理	广东.深圳	广东.深圳	保付代理(非银行金 融类)	—	30.00	设立或投资
优视康荣	天津	天津	广告	—	21.00	设立或投资
滁州科创	安徽.滁州	安徽.滁州	科技产业	—	30.00	设立或投资
康佳利丰	广东.深圳	广东.深圳	零售业	—	15.30	设立或投资
佳利国际	中国.香港	中国.香港	零售业	—	15.30	设立或投资
万凯达	广东.深圳	广东.深圳	软件开发	—	30.00	设立或投资
东莞康佳	广东.东莞	广东.东莞	制造业	—	30.00	设立或投资
通信科技	广东.深圳	广东.深圳	制造业	—	30.00	设立或投资
生活电器	广东.深圳	广东.深圳	制造业	—	30.00	设立或投资
牡丹江电器	黑龙江.牡丹江	黑龙江.牡丹江	制造业	—	18.00	设立或投资
欧洲康佳	德国.法兰克福	德国.法兰克福	国际贸易	—	30.00	设立或投资
商用科技	广东.深圳	广东.深圳	商业	—	24.30	设立或投资
康佳电器	广东.深圳	广东.深圳	制造业、贸易	—	30.00	设立或投资
康佳材料	海南.海口	海南.海口	商务服务业	—	15.30	设立或投资
移动互联	广东.深圳	广东.深圳	商业	—	15.30	设立或投资
四川康佳	四川.宜宾	四川.宜宾	制造业	—	15.30	设立或投资
安徽同创	安徽.滁州	安徽.滁州	制造业	—	30.00	设立或投资
安徽电器	安徽.滁州	安徽.滁州	制造业	—	15.30	设立或投资
新飞制冷	河南.新乡	河南.新乡	制造业	—	15.30	设立或投资
新飞电器	河南.新乡	河南.新乡	制造业	—	15.30	设立或投资
新飞家电	河南.新乡	河南.新乡	制造业	—	15.30	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	
鹏润科技	广东.深圳	广东.深圳	零售业	—	15.30	设立或投资
佳鑫科技	中国.香港	中国.香港	零售业	—	15.30	设立或投资
易立方	海南.海口	海南.海口	网络平台开发	—	18.00	设立或投资
易方科技	广东.深圳	广东.深圳	网络平台开发	—	18.00	设立或投资
东莞包装	广东.东莞	广东.东莞	制造业	—	30.00	设立或投资
易平方	广东.深圳	广东.深圳	信息服务	—	28.98	设立或投资
北京康佳电子	北京	北京	家电销售	—	30.00	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	—	30.00	设立或投资
配件科技	广东.深圳	广东.深圳	投资控股	—	30.00	设立或投资
博康精密	广东.博罗	广东.博罗	制造业	—	30.00	设立或投资
厦门达龙	福建.厦门	福建.厦门	贸易	—	20.77	设立或投资
博罗康佳	广东.博罗	广东.博罗	制造业	—	30.00	设立或投资
重庆庆佳	重庆	重庆	制造业	—	12.00	设立或投资
香港康佳	中国.香港	中国.香港	国际贸易	—	30.00	设立或投资
康电投资	中国.香港	中国.香港	投资控股	—	30.00	设立或投资
中康供应链	中国.香港	中国.香港	国际贸易	—	15.30	设立或投资
中康供应链（深圳）	广东.深圳	广东.深圳	批发业	—	15.30	设立或投资
康佳智晟	中国.香港	中国.香港	国际贸易	—	18.30	设立或投资
康捷通	中国.香港	中国.香港	服务业	—	15.30	设立或投资
康电贸易	中国.香港	中国.香港	国际贸易	—	30.00	设立或投资
康佳投资	广东.深圳	广东.深圳	资本市场服务	—	30.00	设立或投资
宜宾康佳产业园	四川.宜宾	四川.宜宾	产业园开发建设及经营管理	—	30.00	设立或投资
产业新城	四川.成都	四川.成都	房地产业	—	15.30	设立或投资
康佳资本	广东.深圳	广东.深圳	资本市场服务	—	30.00	设立或投资
康佳穗甬	广东.深圳	广东.深圳	投资兴办实业、商务信息咨询、投资顾问	—	15.30	设立或投资
海南科技	海南.海口	海南.海口	市政道路工程建筑	—	15.30	设立或投资
康泉企业	广东.深圳	广东.深圳	商务服务业	—	15.30	设立或投资
康佳通	四川.宜宾	四川.宜宾	服务业	—	15.30	设立或投资
电子科技	广东.深圳	广东.深圳	制造业	—	30.00	设立或投资
兴达鸿业	广东.中山	广东.中山	制造业	—	15.30	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	
上海欣丰	上海	上海	贸易	—	15.30	设立或投资
中山泽维	广东中山	广东中山	制造业	—	7.65	设立或投资
南京康佳	江苏.南京	江苏.南京	批发业	—	30.00	设立或投资
安徽智联	安徽.滁州	安徽.滁州	电子商务	—	30.00	设立或投资
毅康科技	山东.烟台	山东.烟台	环保技术服务业	—	15.30	设立或投资
北京毅康润沣科技有限公司	北京	北京	环保技术服务业	—	15.30	设立或投资
乳山毅康贝壳科技孵化器有限公司	山东.威海	山东.威海	环保技术服务业	—	15.30	设立或投资
上海济忆环境科技有限公司	上海	上海	环保技术服务业	—	15.30	设立或投资
滨州毅康中科环保科技有限公司	山东.滨州	山东.滨州	环保技术服务业	—	15.30	设立或投资
莱州莱润控股有限公司	山东.烟台	山东.烟台	环保技术服务业	—	9.18	设立或投资
莱州莱润环保有限公司	山东.烟台	山东.烟台	环保技术服务业	—	9.18	设立或投资
莱州市滨海污水处理有限公司	山东.烟台	山东.烟台	环保技术服务业	—	9.18	设立或投资
莱州莱润热力有限公司	山东.烟台	山东.烟台	环保技术服务业	—	9.18	设立或投资
莱州莱润环保能源有限公司	山东.烟台	山东.烟台	环保技术服务业	—	9.18	设立或投资
毅康环保工程有限公司	四川.成都	四川.成都	环保技术服务业	—	15.30	设立或投资
青岛康润鸿辉光伏发电有限公司	山东.青岛	山东.青岛	环保技术服务业	—	15.30	设立或投资
烟台康润鸿辉光伏发电有限公司	山东.烟台	山东.烟台	环保技术服务业	—	15.30	设立或投资
乳山毅科水环境治理有限公司	山东.威海	山东.威海	环保技术服务业	—	13.31	设立或投资
滨州维易杰环保科技有限公司	山东.滨州	山东.滨州	环保技术服务业	—	10.71	设立或投资
滨州北海静脉产业发展有限公司	山东.滨州	山东.滨州	环保技术服务业	—	7.50	设立或投资
烟台春之染环保技术有限公司	山东.烟台	山东.烟台	环保技术服务业	—	10.71	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	
莱州莱润华阳热力有限公司	山东.烟台	山东.烟台	环保技术服务业	—	7.80	设立或投资
烟台环海鑫泽企业管理有限公司	山东.烟台	山东.烟台	环保技术服务业	—	15.30	设立或投资
东港康润环境治理有限公司	辽宁.丹东	辽宁.丹东	环保技术服务业	—	15.19	设立或投资
大邑康润水务有限公司	四川.成都	四川.成都	环保技术服务业	—	15.30	设立或投资
肃北蒙古族自治县康润水务有限公司	甘肃.酒泉	甘肃.酒泉	环保技术服务业	—	11.93	设立或投资
遂宁蓬溪康润环境治理有限责任公司	四川.遂宁	四川.遂宁	环保技术服务业	—	12.22	设立或投资
潍坊四海康润投资运营有限公司	山东.潍坊	山东.潍坊	环保技术服务业	—	8.39	设立或投资
康佳环嘉	辽宁.大连	辽宁.大连	再生资源加工贸易	—	15.30	设立或投资
上海康佳	上海	上海	房地产业	—	30.00	设立或投资
滁州康永	安徽.滁州	安徽.滁州	房地产业	—	30.00	设立或投资
烟台康佳	山东.烟台	山东.烟台	房地产业	—	26.91	设立或投资
烟台康金	山东.烟台	山东.烟台	房地产业	—	18.84	设立或投资
山东康信	山东.烟台	山东.烟台	房地产业	—	15.30	设立或投资
江西康佳	江西.九江	江西.九江	生产制造加工	—	15.30	设立或投资
新风微晶	江西.南昌	江西.南昌	生产制造加工	—	15.30	设立或投资
纳米微晶	江西.九江	江西.九江	生产制造加工	—	15.30	设立或投资
深圳康芯威	广东.深圳	广东.深圳	半导体	—	30.00	设立或投资
深圳美信	广东.深圳	广东.深圳	贸易	—	15.30	设立或投资
合肥康芯威	安徽.合肥	安徽.合肥	集成电路设计	—	15.30	设立或投资
深圳年华	广东.深圳	广东.深圳	商务服务业	—	30.00	设立或投资
康佳生态发展	广东.深圳	广东.深圳	商务服务业	—	15.30	设立或投资
康佳融合	广东.佛山	广东.佛山	批发和零售业	—	15.30	设立或投资
遂宁康佳产业园	四川.遂宁	四川.遂宁	产业园开发建设及经营管理	—	30.00	设立或投资
康佳苏源	广东.深圳	广东.深圳	商务服务业	—	15.30	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	注册地	业务性质	持股比例 (%)	取得方式
-------	------	-----	------	----------	------

	地			直接	间接	
华夏演出	深圳	深圳	文化艺术	90.00	10.00	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) 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	—	56.00	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

(5) 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	
甘孜州圣洁甘孜华侨城	甘孜州	甘孜州	旅游业	—	51.00	设立或投资
黄龙溪投资发展	成都市	成都市	旅游业	—	100.00	设立或投资
林芝南山旅游投资	林芝市	林芝市	旅游业	—	75.00	设立或投资
剑门关股份	广元市	广元市	旅游业	—	80.00	设立或投资
成都安仁华侨城	成都市	成都市	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	成都市	成都市	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	成都市	成都市	旅游业	—	100.00	设立或投资
成都喜进文化旅游开发有限公司	成都市	成都市	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	成都市	成都市	旅游业	—	51.00	设立或投资
昆明世博新区	昆明市	昆明市	房地产	—	51.00	设立或投资
贵州华侨城	贵阳市	贵阳市	旅游综合开发	—	80.00	设立或投资
世博兴云房地产	昆明市	昆明市	房地产	—	55.00	设立或投资
佳园物业	昆明市	昆明市	房地产	—	55.00	设立或投资
昆明佳园幼儿教育有限责任公司	昆明市	昆明市	教育	—	33.00	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	
昆明润泽餐饮管理有限公司	昆明市	昆明市	商务服务	—	55.00	设立或投资
世博行地产营销	昆明市	昆明市	房地产	—	28.05	设立或投资

(6) 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	
云南省旅游文化产业发展基金管理有限公司	昆明市	昆明市	基金投资	—	51.00	投资或设立
大理古城华侨城	大理市	大理市	投资	—	55.10	投资或设立
大理古城华侨城实业有限公司	大理市	大理市	房地产	—	55.10	投资或设立
昆明华侨城	昆明市	昆明市	房地产	—	100.00	投资或设立
云南华侨城城市运营投资有限公司	昆明市	昆明市	房地产	—	51.00	投资或设立
云南秘境圣露冰酒产业投资开发有限公司	香格里拉市	香格里拉市	旅游、酿酒	—	75.50	投资或设立
云南世博集团	昆明市	昆明市	旅游	—	51.00	投资或设立
云南旅游	昆明市	昆明市	旅游	—	25.26	投资或设立
世博旅游景区投资	昆明市	昆明市	旅游	—	25.26	投资或设立
世博花园	昆明市	昆明市	酒店	—	25.26	投资或设立
云南世博花园物业服务有限公司	昆明市	昆明市	物业	—	25.26	投资或设立
云南旅游酒店管理有限公司	昆明市	昆明市	酒店	—	25.26	投资或设立
云南旅游酒店管理有限公司云之舍酒店西双版纳景洪店	景洪市	景洪市	酒店	—	25.26	投资或设立
云南省丽江中国国际旅行社有限责任公司	昆明市	昆明市	旅行社	—	12.51	投资或设立
世博出租汽车	昆明市	昆明市	旅游	—	25.26	投资或设立
世博园艺	昆明市	昆明市	园林	—	25.26	投资或设立
华侨城世博景观	成都市	成都市	园林	—	12.88	投资或设立
昆明世博园	昆明市	昆明市	物业	—	25.26	投资或设立
昆明世博运动休闲有限公司	昆明市	昆明市	旅游	—	25.26	投资或设立
丽江丽彩旅行社有限公司	丽江市	丽江市	旅行社	—	24.67	投资或设立
丽江丽美旅行社有限公司	丽江市	丽江市	旅行社	—	24.67	投资或设立
丽江丽月旅行社有限公司	丽江市	丽江市	旅行社	—	25.09	投资或设立
云南世博旅游文化投资有限公司	昆明市	昆明市	旅游	—	25.26	投资或设立
云南世博欢喜谷婚礼产业有限公司	昆明市	昆明市	婚纱摄影	—	25.26	投资或设立

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	
云南婚派婚礼运营管理有限公司	昆明市	昆明市	策划	—	12.88	投资或设立
中山华宴欢喜谷餐饮文化管理有限公司	中山市	中山市	餐饮	—	12.88	投资或设立
北京云仓匠人文化传播有限公司	北京市	北京市	策划	—	17.68	投资或设立
云南世博婚礼文化产业有限公司	昆明市	昆明市	策划	—	25.26	投资或设立
昆明世博会议中心有限公司	昆明市	昆明市	餐饮	—	12.88	投资或设立
云南旅游股权投资基金管理有限公司	昆明市	昆明市	金融	—	25.26	投资或设立
云南旅游汽车有限公司	昆明市	昆明市	交通运输	—	25.26	投资或设立
云南云旅交通投资开发有限公司	昆明市	昆明市	投资	—	25.26	投资或设立
昆明市北部汽车客运站有限公司	昆明市	昆明市	交通运输	—	12.88	投资或设立
云南旅游汽车维修有限公司	昆明市	昆明市	车辆维修	—	25.26	投资或设立
大理古城旅游汽车客运站服务有限公司	大理市	大理市	交通运输	—	12.88	投资或设立
西双版纳旅游散客集散中心有限公司	西双版纳	西双版纳	交通运输	—	12.88	投资或设立
景洪世博出租汽车有限公司	景洪市	景洪市	交通运输	—	19.45	投资或设立
西双版纳吉迈斯旅游汽车有限公司	西双版纳	西双版纳	交通运输	—	19.45	投资或设立
昆明云旅旅游汽车有限公司	昆明市	昆明市	交通运输	—	25.26	投资或设立
云南云旅汽车驾驶员培训学校有限公司	丽江市	丽江市	教育	—	15.15	投资或设立
丽江云旅旅游汽车有限公司	丽江市	丽江市	交通运输	—	25.26	投资或设立
昆明任我行国际旅行社有限公司	昆明市	昆明市	旅行社	—	25.26	投资或设立
云南滇越旅游开发有限公司	河口县	河口县	交通运输	—	12.88	投资或设立
大理云旅旅游汽车有限公司	大理市	大理市	交通运输	—	25.26	投资或设立
江南园林有限公司	常州市	常州市	园林	—	20.20	投资或设立
德州绿巨人园林有限公司	德州市	德州市	园林	—	20.20	投资或设立
云南省国际旅行社有限公司	昆明市	昆明市	旅游	—	25.26	投资或设立
云南世博投资有限公司	昆明市	昆明市	投资	—	51.00	投资或设立
云南恐龙谷旅游	禄丰县	禄丰县	旅游	—	26.01	投资或设立
深圳市世博兴云旅游投资中心（有限合伙）	深圳市	深圳市	投资	—	38.37	投资或设立
贵州东城明珠综合休闲管理有限责任公司	贵阳市	贵阳市	休闲	—	21.10	投资或设立
云南世博商业管理有限公司	昆明市	昆明市	咨询服务	—	51.00	投资或设立

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	
建水华侨城世博文化旅游发展有限责 任公司	建水县	建水县	投资	—	26.01	投资或设立
建水侨博房地产开发有限公司	建水县	建水县	房地产	—	51.00	投资或设立
云南旅游产业扶贫开发有限公司	昆明市	昆明市	旅游	—	51.00	投资或设立
梁河县世博农业专业合作社	德宏州	德宏州	农副产品种 植销售	—	26.15	投资或设立
云南海外国际旅行社有限公司	昆明市	昆明市	旅行社	—	51.00	投资或设立
云南中青国际旅行社有限公司	昆明市	昆明市	旅行社	—	51.00	投资或设立
昆明轿子山旅游开发有限公司	昆明市	昆明市	旅游	—	49.09	投资或设立
昆明子山投资有限公司	昆明市	昆明市	旅游	—	22.11	投资或设立
宜良世博九乡旅游有限责任公司	昆明市	昆明市	旅游	—	26.01	投资或设立
宜良九乡绿化有限公司	昆明市	昆明市	园林	—	26.01	投资或设立
宜良九乡旅游产业开发有限公司	昆明市	昆明市	旅游	—	26.01	投资或设立
云南省宜良九乡风景旅游索道有限公 司	昆明市	昆明市	旅游	—	7.80	投资或设立
宜良世博九乡文化旅游小镇有限公司	昆明市	昆明市	旅游	—	26.01	投资或设立
宜良世博九乡置业有限公司	昆明市	昆明市	房地产	—	26.01	投资或设立
腾冲石墙温泉度假村有限公司	腾冲市	腾冲市	旅游	—	51.00	投资或设立
云南腾越翡翠城有限公司	腾冲市	腾冲市	房地产	—	34.17	投资或设立
盈江县大盈江玉石城有限公司	盈江县	盈江县	房地产	—	34.17	投资或设立
腾冲市翡翠旅行社有限责任公司	腾冲市	腾冲市	旅游	—	34.17	投资或设立
梁河县龙翔房地产开发有限公司	梁河县	梁河县	房地产	—	34.17	投资或设立
腾冲荷花温泉旅游有限公司	腾冲市	腾冲市	旅游	—	35.70	投资或设立
昆明饭店有限公司	昆明市	昆明市	酒店	—	51.00	投资或设立
云南行院后勤服务管理有限公司	昆明市	昆明市	酒店	—	51.00	投资或设立
云南世博元阳哈尼梯田文化旅游开发 有限责任公司	元阳县	元阳县	旅游	—	34.00	投资或设立
云南云旅房地产开发有限公司	昆明市	昆明市	房地产	—	51.00	投资或设立
云南世博兴泰投资发展有限公司	昆明市	昆明市	房地产	—	30.60	投资或设立
建水县临安酒店有限公司	建水县	建水县	酒店	—	34.17	投资或设立
世博旅游文化	昆明市	昆明市	旅游	—	51.00	投资或设立
云南翠湖商贸有限公司	昆明市	昆明市	租赁	—	51.00	投资或设立
云南富园投资管理咨询有限责任公司	昆明市	昆明市	投资	—	35.70	投资或设立

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	
云南世博国际旅行社有限公司	昆明市	昆明市	旅行社	—	51.00	投资或设立
世博利丰传媒	昆明市	昆明市	传媒	—	30.60	投资或设立
丽江市旅游投资有限公司	丽江市	丽江市	投资	—	27.98	投资或设立
昆明旅游索道开发有限责任公司	昆明市	昆明市	旅游	—	25.50	投资或设立
云南索道旅行社有限公司	昆明市	昆明市	商务服务业	—	25.50	投资或设立
云南饭店有限公司	昆明市	昆明市	酒店	—	51.00	投资或设立
云南世博九鼎股权基金管理有限公司	昆明市	昆明市	基金投资	—	26.01	投资或设立
丽江博丽酒店管理有限公司	丽江市	丽江市	酒店	—	40.80	投资或设立
巍山华侨城世博南诏文化旅游投资有限公司	大理市	大理市	旅游项目开发	—	51.00	投资或设立
巍山华侨城世博南诏旅游发展有限公司	大理州	大理州	酒店	—	43.35	投资或设立
巍山华侨城实业有限公司	大理州	大理州	房地产	—	51.00	投资或设立
云南旅游产业开发(集团)有限公司	昆明市	昆明市	旅游	—	51.00	投资或设立
云南省招商国际旅游总公司	昆明市	昆明市	旅游	—	51.00	投资或设立
禄劝轿子雪山旅游小镇开发有限公司	昆明市	昆明市	商务服务业	—	26.01	投资或设立
文投集团	昆明市	昆明市	投资	—	51.00	投资或设立
云南演艺集团有限公司	昆明市	昆明市	演艺	—	51.00	投资或设立
云南演艺股份有限公司	昆明市	昆明市	演艺	—	51.00	投资或设立
腾冲梦幻腾冲文化发展有限公司	腾冲县	腾冲县	演艺	—	51.00	投资或设立
云南省歌舞剧院	昆明市	昆明市	演艺	—	51.00	投资或设立
云南省演出公司	昆明市	昆明市	演艺	—	51.00	投资或设立
云南省文化物资供应站	昆明市	昆明市	演艺	—	51.00	投资或设立
云南艺术剧院有限公司	昆明市	昆明市	演艺	—	51.00	投资或设立
云南艺术剧院	昆明市	昆明市	演艺	—	51.00	投资或设立
云南省杂技团有限公司	昆明市	昆明市	演艺	—	51.00	投资或设立
云南省杂技团	昆明市	昆明市	演艺	—	51.00	投资或设立
柬埔寨暹粒演艺投资有限公司	柬埔寨暹粒	柬埔寨暹粒	演艺	—	45.90	投资或设立
柬埔寨吴哥国际文化投资发展有限公司	柬埔寨暹粒	柬埔寨暹粒	演艺	—	51.00	投资或设立
云南省圆通影剧院	昆明市	昆明市	演艺	—	51.00	投资或设立
云南文产国际投资开发有限公司	昆明市	昆明市	贸易	—	26.01	投资或设立
云南文投建设投资有限公司	昆明市	昆明市	房地产	—	51.00	投资或设立

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	
云南滇中文投置业有限公司	昆明市	昆明市	房地产	—	26.01	投资或设立
云南文滇置业有限公司	昆明市	昆明市	房地产	—	40.80	投资或设立
云南大剧院有限公司	昆明市	昆明市	租赁	—	51.00	投资或设立
云南文产数字科技有限公司	昆明市	昆明市	电子	—	35.70	投资或设立
云南重启文化创意产业发展有限公司	昆明市	昆明市	商务服务业	—	18.20	投资或设立
云南文产创业投资有限责任公司	昆明市	昆明市	投资	—	20.91	投资或设立
保山文投旅游投资开发有限责任公司	保山市	保山市	旅游项目投资及管理	—	10.66	投资或设立
云南创意文化产业投资有限公司	昆明市	昆明市	投资	—	51.00	投资或设立
香格里拉市蓝月山谷旅游开发有限公司	香格里拉市	香格里拉市	旅游	—	23.46	投资或设立
香格里拉市石卡雪山索道开发管理有限责任公司	香格里拉市	香格里拉市	旅游	—	30.57	投资或设立
云南文产城市商业文化综合投资有限公司	昆明市	昆明市	投资	—	51.00	投资或设立
北京云文云信资本管理有限公司	北京市	北京市	金融	—	26.01	投资或设立
云南文投曲靖文旅开发投资有限公司	曲靖市	曲靖市	房地产	—	51.00	投资或设立
云文（北京）影业投资有限责任公司	北京市	北京市	投资	—	38.76	投资或设立
北京云文投影视投资（有限合伙）	北京市	北京市	金融	—	41.08	投资或设立

(7) 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	深圳市	深圳市	文化小镇运营	—	58.00	设立或投资
深圳秀峰华侨城投资发展有限公司	深圳市	深圳市	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	深圳市	深圳市	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	深圳市	深圳市	文艺演出	—	100.00	设立或投资
国际传媒	深圳市	深圳市	演艺	—	100.00	设立或投资
文化演艺营销	深圳市	深圳市	文化演艺活动营销	—	100.00	设立或投资
深圳市华侨城传媒广告有限公司	深圳市	深圳市	策划	—	100.00	设立或投资
哈克公司	深圳市	深圳市	儿童体验场馆投资及运营	—	100.00	设立或投资
文创基金	深圳市	深圳市	基金投资	—	55.00	设立或投资
深圳华侨城文产投资发展有限公司	深圳市	深圳市	投资实业、自有物业租赁	—	51.00	设立或投资
深圳上雪华侨城投资发展有限公司	深圳市	深圳市	投资实业、自有物业租赁	—	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	
深圳雪象华侨城投资发展有限公司	深圳市	深圳市	投资实业、自有物业租赁	—	51.00	设立或投资
华侨城（北京）文化发展有限公司	深圳市	深圳市	文化艺术交流等活动	—	80.00	设立或投资
华侨城天视文化集团股份有限公司	厦门市	厦门市	演出经纪业务	—	35.60	设立或投资
陕西天视传媒有限公司	西安市	西安市	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	厦门市	厦门市	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	厦门市	厦门市	会展服务	—	18.16	设立或投资
厦门市司麦奥会展服务有限公司	厦门市	厦门市	会展服务	—	9.26	设立或投资
厦门市观道公关策划有限公司	厦门市	厦门市	演出经纪业务、营销策划	—	18.16	设立或投资
思所（厦门）品牌策划有限公司	厦门市	厦门市	营销策划、信息集成	—	19.58	设立或投资
厦门市天弦音乐制作有限公司	厦门市	厦门市	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	上海市	上海市	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	厦门市	厦门市	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	北京市	北京市	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	深圳市	深圳市	文化场馆的经营管理	—	24.92	设立或投资
深圳华侨城文华投资有限公司	深圳市	深圳市	投资实业、园区设计	—	51.00	设立或投资

(8) 华侨城资本投资的子公司

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	
深圳华侨城文旅科技股权投资管理有限公司	深圳市	深圳市	投资	—	100.00	设立或投资
深圳华侨城卡乐投资合伙企业（有限合伙）	深圳市	深圳市	投资	—	100.00	设立或投资
中保投基金	深圳市	深圳市	投资	—	100.00	设立或投资
成都湖滨商业	成都市	成都市	商业	—	51.00	设立或投资

(9) 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	深圳市	深圳市	其他	—	51.00	设立或投资
华侨城城市发展（深圳）有限公司	深圳市	深圳市	投资	—	51.00	设立或投资
华侨城实业发展（深圳）有限公司	深圳市	深圳市	投资	—	51.00	设立或投资
深圳市晨光乳业有限公司	深圳市	深圳市	乳制品生产销售	—	51.00	设立或投资
龙门晨光乳业奶源基地有限公司	深圳市	深圳市	畜牧业	—	51.00	设立或投资
深圳市光明房地产开发公司	深圳市	深圳市	房地产开发	—	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	
深圳市光明农业高科技园有限公司	深圳市	深圳市	旅游	—	51.00	设立或投资
深圳市华侨建筑工程公司	深圳市	深圳市	投资	—	51.00	设立或投资
深圳市宝明洁物业管理有限公司	深圳市	深圳市	投资	—	51.00	设立或投资
深圳市光明机械工程有限公司	深圳市	深圳市	投资	—	51.00	设立或投资
深圳市宝安光明汽车维修中心	深圳市	深圳市	投资	—	51.00	设立或投资
深圳市光明家园农产品有限公司	深圳市	深圳市	农业	—	51.00	设立或投资
深圳市光明华侨经济发展有限公司	深圳市	深圳市	来料加工、内引外联	—	51.00	设立或投资
深圳市光明畜牧有限公司	深圳市	深圳市	饲养、销售	—	40.80	设立或投资
深圳光侨食品有限公司	深圳市	深圳市	物业	—	38.25	设立或投资
深圳市名景花卉有限公司	深圳市	深圳市	农业	—	35.70	设立或投资
深圳市光明生态旅游有限公司	深圳市	深圳市	旅游	—	51.00	设立或投资
深圳市八达运输有限公司	深圳市	深圳市	普通货物运输	—	45.90	设立或投资
深圳市长运物流有限公司	深圳市	深圳市	普通货物运输	—	45.90	设立或投资
华侨城光明（深圳）现代农业有限公司	深圳市	深圳市	农业	—	51.00	设立或投资

(10) 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	
海南华侨城	海口市	海口市	房地产	—	100.00	设立或投资
海口华侨城文旅	海口市	海口市	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	海口市	海口市	旅游	—	80.00	设立或投资
海南曦联投资有限公司	海口市	海口市	房地产	—	100.00	设立或投资
海南华侨城全域旅游	三亚市	三亚市	旅游	—	100.00	设立或投资
海南华侨城文化演艺	三亚市	三亚市	旅游、演艺	—	100.00	设立或投资
华侨城中视文旅发展有限公司	海口市	海口市	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	文昌市	文昌市	旅游、房地产	—	100.00	设立或投资

(11) 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	
涿州投资	涿州市	涿州市	房地产	—	60.00	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
天津丰盈	滨海新区	滨海新区	投资	—	100.00	设立或投资

(12) 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	泰州市	泰州市	旅游、酒店、房地产	—	100.00	设立或投资
昆山康盛	昆山市	昆山市	房地产	—	65.86	设立或投资
常熟沙家浜华侨城文旅实业有限公司	常熟市	常熟市	旅游、酒店、房地产	—	55.00	设立或投资

(13) 文化旅游科技的子公司

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	
OCT VISION INC	美国	美国	技术研发及国际市场信息的收集	—	60.00	设立或投资
深圳卡乐星球数字娱乐有限公司	深圳	深圳	数码影视技术的开发设计、文化衍生产品设计销售	—	60.00	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	工程管理与信息咨询；旅游景区规划设计开发	—	60.00	设立或投资
深圳华侨城卡乐技术有限公司	深圳	深圳	计算机软硬件技术开发、智能娱乐产品技术开发	—	60.00	设立或投资

(14) 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	衡阳市	衡阳市	投资	—	51.00	设立或投资
衡阳市来雁新城工业博物馆有限公司	衡阳市	衡阳市	投资	—	51.00	设立或投资
衡阳市来雁新城公共设施建设投资有限公司	衡阳市	衡阳市	投资	—	51.00	设立或投资
衡阳市来雁新城环境治理投资有限公司	衡阳市	衡阳市	投资	—	51.00	设立或投资
衡阳市来雁新城开发投资有限公司	衡阳市	衡阳市	投资	—	51.00	设立或投资
衡阳市来雁新城物业管理有限公司	衡阳市	衡阳市	投资	—	51.00	设立或投资

2、母公司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 (%)	享有的表决权 (%)	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	47.3923	47.3923	820,310.64	1,004,896.91	2	注①
2	康佳集团	30.0000	30.0000	240,794.54	234,831.57	2	注②
3	华侨城天视集团	35.60	70.09	4,495.00	9,600.00	3	注③
4	北京视觉东方	45.00	66.67	1,000.00	225.00	4	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	4	管理层人员均由本公司下属单位派遣
6	香格里拉市石卡雪山索道	46.00	59.20	3,300.00	859.17	5	注⑤

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决 权 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	纳入合并范围 原因
	开发管理有限责任公司						
7	香格里拉市蓝月山谷旅游 开发有限公司	46.00	66.00	998.00	4,924.71	5	注⑥

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占多数表决权，故本公司对康佳集团拥有实际控制权。

③2017 年 10 月，本公司之子公司文化集团与华侨城天视集团法人股东福建省新天视传媒有限公司（持股比例 24.40%）、自然人股东张治寰（持股比例 10.09%）签署一致行动人协议，故本公司享有华侨城天视集团表决权 70.09%。

④北京东方视觉董事会有三个席位，华侨城天视集团占两席，且华侨城天视集团股东张治寰担任公司董事长，章程规定公司经营决策事项经二分之一以上董事表决通过为有效，故华侨城天视集团能够控制董事会。

⑤香格里拉市石卡雪山索道开发管理有限责任公司由本公司间接持股，另一股东将部分表决权委托给本公司，根据委托后的表决权，本公司能够实施控制，所以纳入合并范围。

⑥香格里拉市蓝月山谷旅游开发有限公司由本公司间接持股，另一股东将部分表决权委托给本公司，根据委托后的表决权，本公司能够实施控制，所以纳入合并范围。

3、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 (%)	享有表决 权 (%)	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	2	注①
2	丽江文产投资开发有 限公司	51.00	51.00	50,000.00	25,500.00	4	根据章程议事规则，本 公司无法实施控制
3	德宏州永恒发城市建 设投资有限公司	88.00	88.00	1,000.00	9,037.24	5	注②

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。

②截止 2018 年 12 月 31 日，公司持有德宏州永恒发城市建设投资有限公司 88% 股权，但是派遣的管理人员尚未履职，不能对公司构成实质性控制。

4、重要非全资子公司情况

(1) 少数股东

企业名称	少数股东持股比例 (%)	当年归属于少数股东的损益	当年向少数股东支付的股利	年末累计少数股东权益
华侨城股份	52.6077	5,612,401,899.53	1,302,339,375.51	31,103,437,678.91
康佳集团	70.0000	286,668,952.04	273,744,684.72	5,673,316,023.98

(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	234,322,981,906.19	21,843,297,580.24	167,221,438,905.51	18,891,138,468.34
非流动资产	59,844,154,903.61	11,141,764,308.79	50,807,550,486.88	4,667,597,001.44
资产合计	294,167,136,809.80	32,985,061,889.03	218,028,989,392.39	23,558,735,469.78
流动负债	144,999,120,466.84	22,675,834,245.90	103,351,516,863.99	15,031,253,891.70
非流动负债	72,005,683,006.98	857,859,332.34	49,194,491,024.73	329,291,770.69
负债合计	217,004,803,473.82	23,533,693,578.24	152,546,007,888.72	15,360,545,662.39
营业收入	48,142,343,166.02	46,126,797,341.33	42,341,224,701.44	31,227,763,249.71
净利润	11,294,328,846.78	668,618,421.57	9,317,676,551.86	5,086,834,099.98
综合收益总额	10,323,261,578.90	656,032,774.03	9,749,287,471.82	5,097,291,650.32
经营活动现金流量	-9,984,217,376.99	-3,229,823,872.66	-7,914,416,621.77	-4,314,257,622.47

5、本年不再纳入合并范围的原子公司

(1) 单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并报表层面享有该子公司净资产份额的差额
中山华力	150,289,000.00	100.00	出售	2018-12-28	签署股权交接确认书	59,217,402.34
华励惠州	84,724,800.00	100.00	出售	2018-4-30	完成股权交割手续	3,539,848.93
上海万锦置业	1,300,000,000.00	100.00	出售	2018-12-29	完成股权交割手续	1,003,470,948.58
协豪房地产	10,008,800.00	100.00	出售	2018-12-5	完成工商变更	35.24
成都佳利	6,470,178.00	3.00	出售	2018-12-29	完成工商变更	11,194,975.33
开开视界	50,000,000.00	5.00	转让	2018-6-28	股权转让, 经营及财务控制权转移	47,126,189.12
巴拉格宗旅游开发	44,720,000.00	40.00	出售	2018-6-30	完成股权交割手续	23,289,169.32

(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	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
中山华力	---	---	---	---	---	---
华励惠州	---	---	---	---	---	---
上海万锦置业	---	---	---	---	---	---
协豪房地产	---	---	---	---	---	---
成都佳利	48.00	---	103,522,848.00	103,522,848.00	评估确定	---
开开视界	46.00	26,439,060.09	460,000,000.00	433,560,939.91	市场交易价格	---
巴拉格宗旅游开发	15.00	8,036,561.51	16,770,000.00	8,733,438.49	评估确定	---

(2) 其他原因导致的不再纳入合并范围

公司本年注销了福州华侨城、成都美客优家、华鑫环城、德恒基房地产、侨城装饰、甘肃天视文化、元阳梯田旅行社、昆饭酒店管理、腾冲物业管理、世博汽车美容及数时达物流（原名深圳数时达物流服务有限公司）；塑胶制品于本年度进行清算，对剩余资产进行分配；国酒管吸收合并兴侨实业；成都华侨城吸收合并华侨城创盈。

2018 年 10 月 25 日，润天集团有限公司将其持有的重庆庆佳 20%的股权表决权委托给重庆机电控股（集团）公司管理行使，润天集团有限公司和重庆机电控股（集团）公司共计持有重庆庆佳 60%的表决权，康佳集团不再具有控制权。

6、本年新纳入合并范围的主体

序号	主体名称	年末净资产	本年净利润	控制的性质
1	文化置业	10,018,477.32	18,477.32	新设成立
2	西安汉城发展	5,530,961.56	-4,469,038.44	新设成立
3	济南华侨城	-9,479,270.83	-9,479,270.83	新设成立
4	济南天桥实业	398,876,585.13	-1,123,414.87	新设成立
5	宁波滨海投资	53,018.32	53,018.32	新设成立
6	襄阳华侨城文旅发展	1,975,487,455.49	-24,512,544.51	新设成立
7	杭州兰侨置业	-24,301,764.50	-24,301,764.50	新设成立
8	深圳华侨城汇富投资	---	---	新设成立
9	杭州康侨置业	-2,097,523.42	-2,097,523.42	新设成立
10	珠海城市更新	19,390,099.18	-609,900.82	新设成立
11	扬州华侨城	397,901,291.09	-2,098,708.91	新设成立
12	华侨城酒店发展	-3,622,743.87	-13,622,743.87	新设成立

序号	主体名称	年末净资产	本年净利润	控制的性质
13	华侨城物业商业发展	10,005,242.37	5,242.37	新设成立
14	天津华侨城泽沣置业	100,019,613.14	19,613.14	新设成立
15	天津嘉运置业	23,002,933.41	2,933.41	新设成立
16	亮亨投资	-19,584,608.82	-3,749,382.73	新设成立
17	华侨城南粤投资	---	---	新设成立
18	成都洛带华侨城置地	-267,732.67	-267,732.67	新设成立
19	华侨城桦盛投资	---	---	新设成立
20	东部华侨城都市投资发展	495.45	495.45	新设成立
21	温州华侨城	8,554,602.86	-1,445,397.14	新设成立
22	共青城华侨城华鑫一号（有限合伙）	4,989,958.87	-10,041.13	新设成立
23	华侨城都市娱乐运营	---	---	新设成立
24	江门华侨城投资发展	10,003,851.86	3,851.86	新设成立
25	昆明华侨城城市更新投资	---	---	新设成立
26	常熟市沙家浜华鼎	19,854,601.45	-145,398.55	新设成立
27	无锡华侨城实业	-2,594,770.27	-2,594,770.27	新设成立
28	武汉华侨城文旅	---	---	新设成立
29	荥阳华侨城文化旅游	---	---	新设成立
30	天津华侨城都市建设	---	---	新设成立
31	淄博华侨城	113,614,993.53	4,993.53	新设成立
32	太原侨晋置业	---	---	新设成立
33	太原侨辰置业	---	---	新设成立
34	太原侨君置业	---	---	新设成立
35	太原侨鼎置业	---	---	新设成立
36	太原侨冠置业	---	---	新设成立
37	太原侨硕置业	---	---	新设成立
38	太原侨隆置业	---	---	新设成立
39	太原侨诺置业	---	---	新设成立
40	肇庆华侨城实业	99,865,770.04	-134,229.96	新设成立
41	肇庆华侨城小镇实业	457,241,300.00	---	新设成立
42	肇庆华侨城小镇开发	199,963,856.25	-36,143.75	新设成立
43	肇庆华侨城小镇文旅	---	---	新设成立
44	中山华侨城实业	10,004,724.18	4,724.18	新设成立
45	潮州华侨城实业	-26.35	-26.35	新设成立

序号	主体名称	年末净资产	本年净利润	控制的性质
46	惠州市利华房地产	-1,226,025.00	-1,226,025.00	新设成立
47	杭州锦杭	1,000,006,242.58	6,242.58	新设成立
48	昆明华侨城置地	---	---	新设成立
49	广州华侨城城市更新	-166,907.59	-166,907.59	新设成立
50	佛山华侨城城市更新	---	---	新设成立
51	茂名华侨城	249,999,765.00	-235.00	新设成立
52	华侨城湾区发展	---	---	新设成立
53	上海首驰	---	---	新设成立
54	毅康科技	164,000,000.00	143,368,372.61	非同一控制下企业合并
55	江西康佳	272,727,273.00	37,663,099.03	非同一控制下企业合并
56	兴达鸿业	18,148,638.37	8,562,475.76	非同一控制下企业合并
57	新飞制冷、家电、电器	662,594,754.63	-12,450,475.00	非同一控制下企业合并
58	成都康佳孵化器	134,441.10	134,361.10	新设成立
59	成都安仁	926,789.47	926,789.47	新设成立
60	康佳创业服务	2,007,873.75	2,007,873.75	新设成立
61	创汇智能	1,875,898.59	1,075,898.59	新设成立
62	康佳企业管理	---	---	新设成立
63	宜宾康佳孵化器	---	---	新设成立
64	跨境科创	520,000.33	0.33	新设成立
65	佳利国际	4,133,540.26	4,133,540.26	新设成立
66	四川康佳	33,344,223.98	23,344,223.98	新设成立
67	安徽电器	---	---	新设成立
68	佳鑫科技	-265,824.55	-252,844.63	新设成立
69	易方科技	---	---	新设成立
70	康捷通	1,788,106.14	948,406.89	新设成立
71	宜宾康佳产业园	22,552,326.90	4,552,326.90	新设成立
72	产业新城	---	---	新设成立
73	康佳穗甬	47,379,353.85	-2,620,646.15	新设成立
74	海南科技	---	---	新设成立
75	康泉企业	---	---	新设成立
76	电子科技	984,123,621.32	-69,000,928.23	新设成立
77	南京康佳	---	---	新设成立
78	安徽智联	14,996,057.66	4,996,057.66	新设成立
79	康佳环嘉	230,701,241.53	50,701,241.53	新设成立

序号	主体名称	年末净资产	本年净利润	控制的性质
80	上海康佳	39,651,171.32	-1,229,328.68	新设成立
81	滁州康永	1,224,314.90	-775,685.10	新设成立
82	烟台康佳	1,396,650.69	-103,349.31	新设成立
83	烟台康金	646,851.53	-103,148.47	新设成立
84	山东康信	---	---	新设成立
85	深圳康芯威	26,092,718.43	-1,137,281.57	新设成立
86	深圳美信	1,813,946.69	-186,053.31	新设成立
87	合肥康芯威	24,055,403.49	-944,596.51	新设成立
88	深圳年华	29,702,022.64	51,537.20	新设成立
89	康佳生态发展	---	---	新设成立
90	康佳融合	---	---	新设成立
91	遂宁康佳产业园	---	---	新设成立
92	康佳通	2,340,997.57	340,997.57	新设成立
93	康佳苏源	---	---	新设成立
94	思所（厦门）品牌策划有限公司	1,910,286.99	-89,713.01	新设成立
95	华侨城文体产业管理	-419,039.32	-419,039.32	新设成立
96	大鹏较场尾民宿	2,783,109.36	-171,637.57	非同一控制下企业合并
97	陆河发展	26,980,036.10	-3,019,963.90	新设成立
98	坪山华侨城东部联合投资发展	554,473.75	-2,445,526.25	新设成立
99	汕头濠江投资发展	---	---	新设成立
100	卡乐投资（有限合伙）	5,988,985.93	-11,014.07	新设成立
101	巍山世博南诏文化旅游投资	120,015,164.77	15,164.77	新设成立
102	巍山世博南诏旅游发展	2,000,000.00	---	新设成立
103	巍山华侨城世博实业	100,000,328.87	328.87	新设成立
104	建水华侨城世博文化旅游发展	370,668,067.96	6,680,679.60	新设成立
105	建水侨博房地产开发	269.48	269.48	新设成立
106	宜良世博九乡置业	20,016,010.13	16,010.13	新设成立
107	宜良世博九乡文化旅游小镇	168,014,399.54	14,399.54	新设成立
108	保山文投旅游投资开发	1,456,530.11	4,998.07	新设成立
109	云南文产城市商业文化综合投资	37,032,497.20	-34,202.80	非同一控制下企业合并
110	柬埔寨吴哥国际文化投资发展	12,018,572.72	-1,666,893.39	新设成立
111	云南文滇置业	48,084,427.32	-1,915,572.68	新设成立

序号	主体名称	年末净资产	本年净利润	控制的性质
112	云南滇中文投置业	93,571,636.71	-1,428,363.29	新设成立
113	云南重启文化创意产业发展	813,766.11	-717,491.29	非同一控制下企业合并
114	昆明华侨城	61,600,782.74	-149,217.26	新设成立
115	大理古城华侨城投资开发	323,689,721.36	-18,810,278.64	新设成立
116	大理古城华侨城实业	-907,261.64	-907,261.64	新设成立
117	云南金鼎文产基金(有限合伙)	11,991,009.38	-8,990.62	新设成立
118	云南城市运营投资	49,888,309.51	-111,690.49	新设成立
119	云南秘境圣露冰酒	927,569.69	-72,430.31	新设成立
120	成都安仁华侨城世博景观工程	26,210,312.70	16,210,312.70	新设成立
121	贵州华侨城置业发展有限公司	8,268,475.57	-1,731,524.43	新设成立
122	剑门关股份	594,540,250.07	-1,242,281.00	非同一控制下企业合并
123	成都安仁华侨城仁里文化旅游开发有限公司	1,072,321.31	-3,927,678.69	新设成立
124	成都安仁华侨城仁嘉文化旅游开发有限公司	1,131,827.16	-3,868,172.84	新设成立
125	成都喜进文化旅游开发	---	---	新设成立
126	成都安仁沃天文化	---	---	新设成立
127	海口华侨城文化旅游发展	-9,185,785.93	-18,185,785.93	新设成立
128	文昌华侨城文化旅游发展	-10,538.76	-10,538.76	新设成立
129	华侨城中视文旅发展	---	---	新设成立
130	光明集团	8,498,288,469.71	147,667,873.52	非同一控制下企业合并
131	兴华拉链	9,801,811.70	-203,088.30	非同一控制下企业合并
132	天津丰盈投资管理	500,080,229.68	80,229.68	新设成立
133	天津华侨城文化发展	51,077,641.24	-8,922,358.76	新设成立
134	创新研究院	10,074,985.97	74,985.97	新设成立
135	华侨城华南投资	1,570,500.00	1,570,500.00	新设成立
136	湖南华侨城	18,932,272,837.42	602,844,423.57	非同一控制下企业合并

7、本年发生的非同一控制下企业合并情况

公司名称	购买日	购买日确定依据	账面净资产 (万元)	可辨认净资产公允价值	
				金额(万元)	确定方法
光明集团	2018-4-26	实施控制	319,910.92	836,044.00	合同交易价格
兴华拉链	2018-6-25	实施控制	0.02	1000.49	合同交易价格
中联嘉信	2018-1-11	实施控制	982.36	982.36	评估确认
惠州帝豪置业	2018-7-23	实施控制	5,615.20	33,586.00	评估确认

公司名称	购买日	购买日确定依据	账面净资产 (万元)	可辨认净资产公允价值	
				金额(万元)	确定方法
四川齐盛艺库文化旅游发展	2018-1-26	实施控制	-1,170.05	9,990.00	评估确认
成都市东盛房屋开发	2018-1-18	实施控制	-1,335.30	37,610.00	评估确认
成都地润置业	2018-1-3	实施控制	42,322.88	187,733.64	评估确认
成都佳利	2018-2-28	实施控制	-12,067.45	6,164.78	评估确认
宁波弘禄房地产信息	2018-11-1	实施控制	-1,924.34	---	评估确认
毅康科技	2018-5-4	实施控制	51,776.05	22,067.48	评估确认
江西康佳	2018-8-16	实施控制	52,883.88	34,956.81	评估确认
兴达鸿业	2018-6-29	实施控制	1,814.86	5,529.33	评估确认
新飞制冷、家电、电器	2018-8-3	实施控制	38,211.52	67,504.52	评估确认
剑门关股份	2018-9-25	实施控制	59,030.16	59,578.25	评估确认
大鹏较场尾民宿	2018-9-11	实施控制	295.47	295.47	评估确认
云南文产城市商业文化综合投资有限公司	2018-1-1	实施控制	0.20	0.37	评估确认
云南重启文化创意产业发展有限公司	2018-9-1	实施控制	153.13	460.03	合同交易价格
湖南华侨城文旅	2018-9-11	实施控制	1,049,113.52	1,051,593.61	评估确认

(续)

公司名称	交易对价 (万元)	商誉		购买日至年末 被购买方的收入 (万元)	购买日至年末 被购买方的净利润 (万元)
		金额(万元)	确定方法		
光明集团	426,382.44	---	---	134,768.08	14,766.79
兴华拉链	1,000.49	---	---	---	-20.31
中联嘉信	658.18	---	---	---	0.25
惠州帝豪置业	33,586.00	---	---	---	-10.84
四川齐盛艺库文化旅游发展	8,491.50	---	---	1,649.75	-1,029.96
成都市东盛房屋开发	31,968.50	---	---	5,044.29	-2,000.86
成都地润置业	187,733.64	---	---	1,936.29	-4,317.90
成都佳利	3,144.04	---	---	---	-7,091.21
宁波弘禄房地产信息	---	---	---	---	-1,706.82
毅康科技	68,850.00	46,782.52	合并成本减去 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	109,722.71	14,336.84
江西康佳	68,968.00	34,011.19		12,393.18	3,766.31
兴达鸿业	9,945.00	4,415.67		18,272.14	-1,989.34
新飞制冷、家电、电器	45,500.00	-22,004.52		12,517.13	-1,245.05
剑门关股份	48,000.00	337.40		1,014.68	-124.23

公司名称	交易对价 (万元)	商誉		购买日至年末 被购买方的收入 (万元)	购买日至年末 被购买方的净利润 (万元)
		金额(万元)	确定方法		
人鹏较场尾民宿	490.00	194.53		212.55	-17.16
云南文产城市商业文化综合投资有限公司	0.20	---	---	---	---
云南重启文化创意产业发展有限公司	385.00	---	---	223,608.98	-717,491.29
湖南华侨城文旅	536,312.74	---	---	248,625.43	60,284.44

八、合并财务报表重要项目的说明

以下注释项目(含公司财务报表主要项目注释)除非特别指出,金额单位为人民币元;
“年初”指 2018 年 1 月 1 日,“年末”指 2018 年 12 月 31 日,“上年年末”指 2017 年 12 月 31 日;“本年”指 2018 年度,“上年”指 2017 年度。

1、货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	8,509,736.77	9,987,614.34
银行存款	42,642,459,032.49	45,002,354,789.50
其他货币资金	5,453,400,867.54	3,153,403,281.93
合 计	48,104,369,636.80	48,165,745,685.77
其中:存放在境外的款项总额	2,732,086,306.52	8,125,667,937.17

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、63、所有权或使用权受限制的资产”。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(尚未执行新金融工具准则的公司适用)

项 目	年末余额	年初余额
远期购汇协议收益	5,464,984.92	296,799.53
交易性金融资产	---	79,642,787.04
合 计	5,464,984.92	79,939,586.57

3、应收票据及应收账款

种 类	年末余额	年初余额
应收票据	3,415,409,692.46	5,381,786,314.59
应收账款	9,058,985,357.06	5,047,498,519.27
合 计	12,474,395,049.52	10,429,284,833.86

(1) 应收票据

①应收票据分类

种 类	年末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	2,575,479,999.35	---	2,575,479,999.35	3,503,369,429.94	---	3,503,369,429.94
商业承兑汇票	839,929,693.11	---	839,929,693.11	1,878,416,884.65	---	1,878,416,884.65
合 计	3,415,409,692.46	---	3,415,409,692.46	5,381,786,314.59	---	5,381,786,314.59

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	1,320,095,737.06
商业承兑汇票	1,359,122.95
合 计	1,321,454,860.01

③年末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

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	4,953,971,507.61	---
商业承兑汇票	9,046,433.20	---
合 计	4,963,017,940.81	---

④年末因出票人未履约而转为应收账款的票据

项 目	年末转应收账款金额
商业承兑汇票	940,027,889.84
合 计	940,027,889.84

(2) 应收账款

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应收账款	964,449,440.20	9.81	86,324,339.34	8.95
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	7,479,581,110.78	76.09	549,565,733.35	7.35
组合 2: 关联方组合	1,029,512,900.65	10.47	11,447,295.42	1.11
组合小计	8,509,094,011.43	86.56	561,013,028.77	6.59
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
合 计	9,829,931,172.38	100.00	770,945,815.32	7.84

(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应收账款	23,250,858.84	0.41	23,250,858.84	100.00
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	4,470,298,783.59	79.60	424,244,104.34	9.49
组合 2: 关联方组合	837,277,859.66	14.91	12,654,805.64	1.51
组合小计	5,307,576,643.25	94.51	436,898,909.98	8.23
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	285,199,554.17	5.08	108,378,768.17	38.00
合 计	5,616,027,056.26	100.00	568,528,536.99	10.12

①年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
上海华信国际集团有限公司	300,027,889.84	30,002,788.98	10.00	公开信息显示债务违约
宏图三胞高科技技术有限公司	200,000,000.00	10,000,000.00	5.00	公开信息显示债务违约, 流动资金周转困难
冀中能源国际物流集团有限公司	130,000,000.00	3,900,000.00	3.00	对方资金调配延时
亿利资源集团有限公司	120,000,000.00	6,000,000.00	5.00	对方流动资金周转困难
中核工建设集团有限公司	90,000,000.00	4,500,000.00	5.00	对方流动资金周转困难
泰禾集团股份有限公司	50,000,000.00	2,500,000.00	5.00	对方流动资金周转困难
中能源电力燃料有限公司	50,000,000.00	5,000,000.00	10.00	对方流动资金周转困难
DSC HOLDINGS LIMITED	24,421,550.36	24,421,550.36	100.00	对方破产, 预计难以收回
合 计	964,449,440.20	86,324,339.34	—	—

②按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

A 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	6,611,212,034.42	88.39	120,651,161.85	3,886,599,249.84	86.94	83,165,333.49
1-2 年(含 2 年)	340,716,556.10	4.55	33,059,091.49	189,354,815.33	4.24	17,830,570.53
2-3 年(含 3 年)	130,216,743.53	1.74	29,951,834.00	89,131,559.51	1.99	19,489,061.33
3-4 年(含 4 年)	65,056,659.69	0.87	50,632,505.28	76,758,791.62	1.72	75,725,257.07

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
4-5 年 (含 5 年)	76,697,704.88	1.03	60,323,619.62	32,321,428.38	0.72	32,268,797.76
5 年以上	255,681,412.16	3.42	254,947,521.11	196,132,938.91	4.39	195,765,084.16
合 计	7,479,581,110.78	100.00	549,565,733.35	4,470,298,783.59	100.00	424,244,104.34

③年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备前五名的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
H-BUSTER DO BRASIL INDUSTRIA	18,875,942.72	18,875,942.72	100	对方破产, 预计难以收回
云南耀星企业管理有限公司	12,467,000.00	12,467,000.00	100	预计形成坏账的可能性较大
云南哈马峪泉酒店管理有限公司	9,524,539.48	9,524,539.48	100	预计形成坏账的可能性较大
深圳市九和天下餐饮管理有限公司	9,274,261.20	9,274,261.20	100	收回的可能性小
昆明星速广告有限公司	8,580,000.00	---	---	预计不会形成坏账
合 计	58,721,743.40	50,141,743.40	—	—

④收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备 171,747,432.83 元, 本期合并增加坏账准备 61,700,693.98 元, 本期转回或收回坏账准备 17,742,602.95 元, 本期合并减少坏账准备 8,170,664.32 元, 本期其他原因增加坏账准备 1,476.29 元。

⑤本年实际核销的应收账款情况

债务人名称	核销金额
实际核销的应收账款	5,119,057.50
合 计	5,119,057.50

⑥按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 1,667,251,775.59 元, 占应收账款年末余额合计数的比例为 16.96%, 相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 61,731,593.91 元。

4、预付款项

(1) 按账龄列示

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	12,919,136,992.43	79.06	2,822,602.67	12,518,763,592.37	63.74	2,614,111.54

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1-2 年 (含 2 年)	2,231,586,750.41	13.66	985,302.13	6,976,162,896.93	35.52	553,497.51
2-3 年 (含 3 年)	904,158,680.53	5.53	-	18,013,679.59	0.09	6,678.60
3 年以上	285,210,103.25	1.75	4,911,506.51	127,815,760.27	0.65	4,507,192.53
合 计	16,340,092,526.62	100.00	8,719,411.31	19,640,755,929.16	100.00	7,681,480.18

(2) 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备 839,590.20 元, 本期合并增加坏账准备 1,487,324.86 元, 本期转回或收回坏账准备 151,142.26 元, 本期核销坏账准备 1,015,913.19 元, 本期合并减少坏账准备 145,020.28 元, 本期其他原因增加坏账准备 23,091.80 元。

(3) 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为 13,891,025,630.30 元, 占预付账款年末余额合计数的比例为 85.01%。

5、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息	622,795,771.23	343,941,797.44
应收股利	25,570,469.22	22,620.60
其他应收款	42,829,567,332.35	18,272,926,889.22
合 计	43,477,933,572.80	18,616,891,307.26

(1) 应收利息

① 应收利息分类

项 目	年末余额	年初余额
定期存款	4,458,046.80	2,232,146.04
委托贷款	520,186,768.55	331,303,145.83
理财产品及其他	98,150,955.88	10,406,505.57
合 计	622,795,771.23	343,941,797.44

② 本年度无重要逾期利息。

(2) 应收股利

项 目	年末余额	年初余额
丽江中广文产投资开发有限公司	22,620.60	22,620.60
成都文化旅游发展股份有限公司	25,000,000.00	—
重庆庆佳电子有限公司	547,848.62	—
合 计	25,570,469.22	22,620.60

(3) 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	165,799,536.82	0.38	165,799,536.82	100.00
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	223,365,427.85	1.39
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	91.50	227,368,165.03	0.57
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	3,499,584,270.64	8.08	94,411,172.64	2.70
合 计	43,317,146,206.84	100.00	487,578,874.49	1.13

(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	1,165,193,267.58	6.25	205,806,194.97	17.66
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	10,868,129,838.37	58.28	131,070,365.71	1.21
组合 2: 关联方组合	6,461,786,243.32	34.65	2,336.00	0.00
组合小计	17,329,916,081.69	92.93	131,072,701.71	0.76
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	152,839,198.95	0.82	38,142,762.32	24.96
合 计	18,647,948,548.22	100.00	375,021,659.00	2.01

①年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
国家节能惠民办 (节能补贴款)	152,402,680.00	152,402,680.00	100.00	预计无法收回
重庆康佳	13,396,856.82	13,396,856.82	100.00	破产清算难以收回
合 计	165,799,536.82	165,799,536.82	—	—

②按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

A 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	15,363,966,027.14	95.51	8,614,939.55	10,499,146,633.40	96.60	10,326,202.65
1-2 年	370,668,329.07	2.30	25,590,700.81	125,750,549.60	1.16	7,692,012.24
2-3 年	103,936,464.45	0.65	20,720,788.19	83,619,476.32	0.77	17,299,203.14
3-4 年	83,749,348.38	0.52	65,379,585.71	68,472,969.75	0.63	39,374,312.58
4-5 年	59,832,171.18	0.37	27,407,737.16	56,750,963.46	0.52	26,788,304.41
5 年以上	105,226,970.58	0.65	75,651,676.43	34,389,245.84	0.32	29,590,330.69
合 计	16,105,495,263.31	100.00	223,365,427.85	10,868,129,838.37	100.00	131,070,365.71

③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	1,305,020,400.00	—	—	预计不会形成坏账
世博华兆置业	348,785,000.00	—	—	预计不会形成坏账
仁誉房地产	348,785,000.00	—	—	预计不会形成坏账
宜良世博九乡旅游区开发建设指挥部	430,000,000.00	—	—	预计不会形成坏账
宜良县土地矿产储备中心	347,046,356.16	—	—	政府单位不计提坏账
合 计	2,779,636,756.16	—	—	—

④收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备 61,381,744.69 元, 本期合并增加坏账准备 61,832,439.72 元, 本期转回或收回坏账准备 6,733,539.60 元, 本期合并减少坏账准备 2,057,764.84 元, 本期其他原因减少坏账准备 86,389.17 元。

⑤本年实际核销的其他应收款情况

项 目	核销金额
实际核销的其他应收款	1,779,275.31

⑥按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名其他应收款汇总金额为 15,711,431,645.58 元, 占其他应收款年末余额合计数的比例为 36.72%, 全部属于关联方组合或款项性质组合, 故未计提坏账准备。

6、存货

(1) 存货分类

项 目	年末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发项目:			

项 目	年末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
已完工开发产品	14,629,429,870.52	18,263,792.78	14,611,166,077.74
在建开发产品	158,932,645,518.75	14,435,000.00	158,918,210,518.75
小 计	173,562,075,389.27	32,698,792.78	173,529,376,596.49
非房地产开发项目:			
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
低值易耗品	17,891,820.42	281,152.91	17,610,667.51
消耗性生物资产	---	---	---
委托加工物资	9,484,698.58	---	9,484,698.58
工程施工	773,132,825.41	---	773,132,825.41
小 计	7,436,004,714.54	464,051,451.22	6,971,953,263.32
合 计	180,998,080,103.81	496,750,244.00	180,501,329,859.81

(续)

项 目	年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发项目:			
已完工开发产品	12,033,441,937.01	8,343,591.37	12,025,098,345.64
在建开发产品	93,488,881,781.42	14,435,000.00	93,474,446,781.42
小 计	105,522,323,718.43	22,778,591.37	105,499,545,127.06
非房地产开发项目:			
原材料	910,166,998.58	25,299,795.58	884,867,203.00
在产品	140,652,627.04	12,335,324.01	128,317,303.03
库存商品	4,019,540,250.43	295,396,131.42	3,724,144,119.01
周转材料	291,022.95	—	291,022.95
低值易耗品	17,542,110.38	50,400.56	17,491,709.82
消耗性生物资产	26,181,417.06	—	26,181,417.06
工程施工	638,028,586.26	—	638,028,586.26
小 计	5,752,403,012.70	333,081,651.57	5,419,321,361.13
合 计	111,274,726,731.13	355,860,242.94	110,918,866,488.19

注：1、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、63、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	694,305,273.10
在建开发产品	5,540,830,944.86
合 计	6,235,136,217.96

7、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	732,976,562.64	565,000,000.00
一年内到期的长期应收款	87,660,429.57	—
私募基金	—	23,197,322.08
信托	—	100,000,000.00
合 计	820,636,992.21	688,197,322.08

8、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	5,573,233,744.27	3,829,442,586.03
未达银行存款	—	4,401,110.41
委托贷款及利息	1,871,446,444.44	283,000,000.00
理财产品及结构性存款	47,061,250.00	1,495,413,013.70
天津华侨城土地回储	1,422,977,526.18	1,422,977,526.18
信托	30,000,000.00	979,000,000.00
预付土地购置款	75,450,000.00	—
其他	26,083,495.90	57,160,362.69
合 计	9,046,252,460.79	8,071,394,599.01

9、可供出售金融资产（尚未执行新金融工具准则的公司适用）

（1）可供出售金融资产情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	6,940,761,849.55	85,738,335.64	6,855,023,513.91	3,598,621,654.24	145,738,335.64	3,452,883,318.60
其中：按公允价值计量的	1,102,754,236.70	—	1,102,754,236.70	2,057,741,039.85	—	2,057,741,039.85
按成本计量的	5,838,007,612.85	85,738,335.64	5,752,269,277.21	1,540,880,614.39	145,738,335.64	1,395,142,278.75
合 计	6,940,761,849.55	85,738,335.64	6,855,023,513.91	3,598,621,654.24	145,738,335.64	3,452,883,318.60

(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	1,499,999,999.20	---	---	1,499,999,999.20
公允价值	1,102,754,236.70	---	---	1,102,754,236.70
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	397,245,762.50	---	---	397,245,762.50
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	145,738,335.64
本年计提	—
其中：从其他综合收益转入	—
本年减少	60,000,000.00
其中：期后公允价值回升转回	—
年末已计提减值余额	85,738,335.64

10、其他权益工具投资（已经执行新金融工具准则的公司适用）

(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	1,161,835,504.71	—
合 计	1,161,835,504.71	—

(2) 非交易性权益工具投资情况

项 目	本年确 认的股 利收入	累计 利得	累计 损失	其他综合收 益转入留存 收益的金额	指定为以公允价值计量且 其变动计入其他综合收益 的原因	其他综合 收益转入 留存收益 的原因
同程艺龙控股 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。	---

11、其他非流动金融资产（已经执行新金融工具准则的公司适用）

项 目	年末余额	年初余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	275,689,223.52	599,711,243.95

项 目	年末余额	年初余额
其中：债务工具投资	---	---
权益工具投资	275,689,223.52	599,711,243.95
衍生金融资产	---	---
混合工具投资	---	---
其他	---	---
合 计	275,689,223.52	599,711,243.95

12、持有至到期投资（尚未执行新金融工具准则的公司适用）

（1）持有至到期投资情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
长安国际信托公司保障基金	—	—	—	3,000,000.00	—	3,000,000.00
北京星河联盟影视公司电视剧《锻刀II》投资款	5,800,000.00	—	5,800,000.00	5,800,000.00	—	5,800,000.00
《边城春秋》项目投资款	3,000,000.00	3,000,000.00	—	3,000,000.00	3,000,000.00	—
合 计	8,800,000.00	3,000,000.00	5,800,000.00	11,800,000.00	3,000,000.00	8,800,000.00

注 1：文投集团 2017 年 5 月投资 580.00 万元参与拍摄 40 集电视剧《不死的战士》（又名《锻刀II》），协议约定本公司可按 10%获取固定投资收益回报，不承担投资风险，目前该电视剧尚未完成拍摄。

注 2：文投集团 2012 年投资 300.00 万元参与拍摄 30 集电视剧《边城春秋》，协议约定本公司可以按 19%获取固定投资收益回报，目前该电视剧已经拍摄完成，本公司经与合作方润禾文化传媒（北京）有限公司协调收回投资相关的事项，收回可能性较小，已全额计提减值准备。

13、长期应收款

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
项目保证金	724,195,740.00	—	724,195,740.00	724,195,740.00	—	724,195,740.00
项目投资款	161,500,000.00	—	161,500,000.00	161,500,000.00	—	161,500,000.00
分期收款提供劳务	13,178,959.94	—	13,178,959.94	63,579,429.30	—	63,579,429.30
融资租赁保证金	3,500,000.00	—	3,500,000.00	25,912,000.00	—	25,912,000.00
融资租赁款	355,646,574.70	3,540,835.94	352,105,738.76	—	—	—
其中：未实现融资收益	34,424,607.82	—	34,424,607.82	—	—	—
特许经营权项目长期应收款	349,416,483.56	—	349,416,483.56	—	—	—

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
长期应收款保证金	7,801,495.81	—	7,801,495.81	—	—	—
小计	1,615,239,254.01	3,540,835.94	1,611,698,418.07	975,187,169.30	—	975,187,169.30
减：一年内到期的长期应 收款	88,441,511.08	781,081.51	87,660,429.57	—	—	—
合 计	1,526,797,742.93	2,759,754.43	1,524,037,988.50	975,187,169.30	—	975,187,169.30

14、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	1,221,102,263.95	405,301,449.09	817,862,150.68	808,541,562.36
对联营企业投资	33,884,073,941.41	12,300,496,524.92	1,116,892,418.69	45,067,678,047.64
小 计	35,105,176,205.36	12,705,797,974.01	1,934,754,569.37	45,876,219,610.00
减：长期股权投资减值准备	42,731,591.88	10,819,371.33		53,550,963.21
合 计	35,062,444,613.48	12,694,978,602.68	1,934,754,569.37	45,822,668,646.79

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	减值准备	本年增减变动				其他综合收益 调整
				年初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	
合 计	41,578,483,044.90	35,105,176,205.36	42,731,591.88	9,281,361,759.05	92,581,140.08	3,994,787,665.67	-165,749,342.27	
一、合营企业								
华侨城旅游	35,000,000.00	20,221,690.86	—	15,000,000.00	—	—	—	
深圳华侨城家私有限公司	1,530,000.00	1,530,000.00	—	—	—	—	—	
深圳世界之窗	257,815,469.70	268,200,379.20	—	—	—	86,957,122.20	—	
锦绣中华	172,155,461.54	154,140,463.12	—	—	—	19,187,189.78	—	
北京侨禧	—	709,179,646.50	—	—	—	—	—	
招商华侨城物业	3,084,327.36	3,069,810.64	—	—	—	161,011.27	—	
宁波文化旅游	25,000,000.00	24,210,198.88	—	—	—	-2,123,768.43	—	
自贡华侨城文化旅游开发	3,060,000.00	—	—	3,060,000.00	—	-321,307.61	—	

被投资单位	投资成本	年初余额	减值准备	本年增减变动				其他综合收益 调整
				年初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	
成都保鑫泉盛投资有限公司	25,000,000.00	13,296,734.33	—	—	—	—	229,243,629.55	—
中铁华兴	25,000,000.00	15,716,163.77	—	—	—	—	-15,716,163.77	—
山西华侨城	2,836,000.00	—	—	—	2,836,000.00	—	—	—
郑州华侨城文化旅游开发	8,060,000.00	—	—	—	8,060,000.00	—	—	—
招华国际会展运营	5,000,000.00	2,039,286.16	—	—	—	—	-2,039,286.16	—
城投低碳发展	53,158,900.00	—	—	—	53,158,900.00	—	-20,377,285.67	—
深圳伙伴华侨城产业运营有限公司	10,000,000.00	9,497,890.49	—	—	—	—	-334,989.70	—
眉山中法	56,000,000.00	—	—	—	56,000,000.00	—	-29,449,602.37	—
西安曲江凤凰池公园文化旅游有限公司	1,600,000.00	—	—	—	1,600,000.00	—	—	—
华万健康产业发展有限公司	400,000.00	—	—	—	400,000.00	—	—	—
小 计	684,700,158.60	1,221,102,263.95	—	—	140,114,900.00	—	265,186,549.09	—
二、联营企业								
康侨佳城	—	1,777,000,000.00	—	—	—	—	—	—
深圳兴利五金塑胶有限公司	559,734.99	—	—	—	—	—	—	—
中国光大银行	18,933,544,987.56	18,933,544,987.56	—	—	—	—	2,692,720,000.00	—
长沙世界之窗	57,496,970.20	79,570,815.77	—	—	—	—	10,383,579.40	—
招华会展置地	50,000,000.00	50,013,693.52	—	—	—	—	281,759.55	—
招华国际会展发展	625,000,000.00	171,671,047.24	—	—	450,000,000.00	—	-7,628,847.96	—
星美机电	426,284.88	426,284.88	426,284.88	—	—	—	—	—

被投资单位	投资成本	年初余额	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	
兴侨科技	765,000.00	765,000.00	765,000.00	—	—	—	—
北京广盈	—	165,031,852.57	41,540,307.00	—	—	2,802,687.22	—
成都文旅	265,250,000.00	257,006,483.20	—	—	—	16,128,228.78	—
民生教育集团	379,441,604.80	385,711,954.80	—	—	—	27,503,795.19	—
资汇控股公司	379,412,214.75	382,667,878.91	—	—	—	41,510,955.33	—
China Urbanization Investment Ltd	236.13	236.13	—	—	—	3,874,141.40	—
天立教育国际控股有限公司	142,161,390.00	—	—	142,161,390.00	—	3,093,256.81	—
易居（中国）企业控股有限公司	878,413,522.83	—	—	878,413,522.83	—	6,031,602.29	—
禹州地产股份有限公司	1,745,292,935.73	—	—	1,745,292,935.73	—	197,226,502.87	—
侨城汇	5,771,400.00	1,137,835.66	—	3,771,400.00	—	-295,788.14	—
渤海证券	2,432,262,856.68	2,433,927,965.34	—	—	—	43,117,539.03	-23,409,974.99
首茂城置业	726,000,000.00	716,867,516.51	—	—	—	-17,001,893.09	—
湖北交投襄阳文旅发展	14,700,000.00	—	—	14,700,000.00	—	—	—
华辉盛锦	8,350,000.00	—	—	8,350,000.00	—	-2,064,826.27	—
旭宇华锦	11,655,000.00	—	—	11,655,000.00	—	-613,706.32	—
宁波弘福房地产咨询有限公司	400,000,000.00	—	—	400,000,000.00	—	-658,685.38	—
成都佳利	29,590,949.21	—	—	31,440,383.54	1,849,434.33	—	—
成都体产	797,842,500.01	801,704,561.84	—	—	—	4,249,176.37	—
华侨城大湾区投资	400,000.00	400,000.00	—	—	—	-262,063.81	—

被投资单位	投资成本	年初余额	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	
上海华筵	1,000,000,000.00	18,034,360.07	—	980,000,000.00	—	-14,220,933.03	—
深圳荷坳	105,000,000.00	—	—	105,000,000.00	—	-1,089,824.07	—
厦门市海旅天视文化体育产业有限公司	—	8,283,910.23	—	—	—	3,102,309.69	—
华能资本服务有限公司	5,512,500,000.00	5,557,494,577.49	—	—	—	475,875,364.05	-142,339,367.28
华电金泰（北京）投资基金管理有限公司	14,611,800.00	—	—	14,611,800.00	—	407,400.00	—
江苏国信股份有限公司	3,199,999,995.72	—	—	3,199,999,995.72	—	185,823,506.64	—
华侨城（北京）商业	30,600,000.00	18,733,359.43	—	10,200,000.00	—	-6,588,588.00	—
宁波泓生投资管理有限公司	3,000,000.00	2,158,238.47	—	—	—	3,750,000.00	—
深圳华侨城东部高发投资有限公司	4,000,000.00	—	—	4,000,000.00	—	—	—
深圳维他饮料有限公司	36,345,057.26	—	—	36,345,057.26	—	6,364,157.94	—
维他奶（佛山）有限公司	61,802,643.83	—	—	61,802,643.83	—	17,909,752.76	—
深圳市光明华侨供销有限公司	17,704,405.34	—	—	17,704,405.34	—	15,656,501.47	—
东森机动车教练场有限公司	10,826,559.92	—	—	10,826,559.92	—	-401,230.12	—
深圳市光明商业中心开发有限公司	80,055,585.50	—	—	80,055,585.50	—	78,788,343.67	—
深圳市宏发光明房地产开发有限公司	41,020,795.50	—	—	41,020,795.50	—	-3,552,021.22	—
深圳市保润房地产开发有限公司	8,978,241.85	—	—	8,978,241.85	—	-2,035,880.95	—
武汉万云	200,000,000.00	—	—	200,000,000.00	—	-19,874,884.55	—
安徽信万华房地产开发有限公司	75,000,000.00	—	—	75,000,000.00	—	-3,131,416.15	—
江苏侨创房地产开发有限公司	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00	—	—	—

被投资单位	投资成本	年初余额	减值准备	本年增减变动				其他综合收益 调整
				年初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	
航康信息	2,000,000.00	1,523,166.24	—	—	—	—	-1,523,166.24	—
上海康佳绿色科技股份有限公司	76,682,356.95	79,729,560.91	—	—	—	—	-2,107,745.08	—
金塑塑料	6,210,000.00	9,444,160.97	—	—	—	—	1,596,085.85	—
深圳杰伦特科技有限公司	—	99,562,391.48	—	—	—	—	-16,232,947.80	—
中兵康佳	20,000,000.00	14,317,400.80	—	—	—	—	-3,699,527.01	—
深圳市康佳智能电器科技有限公司	6,000,000.00	4,927,589.47	—	—	—	—	-2,640,110.95	—
磐旭智能股份有限公司	48,417,046.08	48,417,046.08	—	—	—	—	800,503.44	—
耀德科技	210,279,132.55	210,279,132.55	—	—	—	—	11,931,702.63	—
楚天龙股份有限公司	617,214,571.50	617,214,571.50	—	—	—	—	13,423,191.54	—
国广睿联	4,000,000.00	2,425,262.66	—	—	—	—	-1,647,306.08	—
昆山康佳	205,706,932.86	205,706,932.86	—	—	—	—	-5,012,466.06	—
信息网络	—	26,462,212.34	—	—	—	—	194,455.24	—
康佳创业	2,450,000.00	—	—	2,450,000.00	—	—	-90,951.96	—
南京智慧	2,000,000.00	—	—	2,000,000.00	—	—	-394,530.13	—
重庆庆佳	—	—	—	—	—	—	—	—
北京康佳京源科技有限公司	760,000.00	—	—	760,000.00	—	—	-741.06	—
东方汇佳	6,000,000.00	—	—	6,000,000.00	—	—	-3,242,442.69	—
飞的科技	6,000,000.00	—	—	6,000,000.00	—	—	-1,131,201.64	—
南京康星科技产业园运营管理有限公司	51,000,000.00	—	—	51,000,000.00	—	—	-70,570.55	—

被投资单位	投资成本	年初余额	减值准备	本年增减变动				其他综合收益 调整
				年初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	
威海市水务环保	—	—	—	—	—	—	413,231.38	—
威海毅恒环境科技有限公司	—	—	—	—	—	—	233,530.51	—
北海魏桥固废处置	—	—	—	—	—	—	-3,820,856.12	—
山东碧水源环保科技有限公司	—	—	—	—	—	—	2,512,650.91	—
小瑞科技	98,000,000.00	—	—	98,000,000.00	—	—	2,627,067.11	—
开开视界	—	—	—	—	—	35,053,749.75	11,738,814.32	—
深圳市博盛新材料有限公司	75,000,000.00	—	—	75,000,000.00	—	—	4,859,338.44	—
黑龙江龙康智家科技有限公司	7,000,000.00	—	—	7,000,000.00	—	—	-599,519.48	—
陕西丝路云启智能科技有限公司	5,400,000.00	—	—	5,400,000.00	—	—	-877,490.67	—
武汉天源环保股份有限公司	—	—	—	—	—	—	12,822,900.47	—
昆明国旅	3,108,809.18	1,739,089.65	—	—	—	—	-866,392.90	—
世博广告	202,785,126.83	135,683,638.35	—	—	—	—	-33,354,057.46	—
七彩云南通用航空有限责任公司	198,203,763.22	190,519,599.54	—	—	—	—	-10,241,386.90	—
云南旅游集散集散中心有限公司	1,849,557.85	1,873,688.82	—	—	—	—	-46,338.51	—
西双版纳新人居环境建设有限责任公司	8,000,000.00	7,631,746.90	—	—	—	—	373,184.46	—
深圳市世博兴云旅游投资中心（有限合伙）	—	—	—	—	—	—	—	—
昆明艺丰旅游合伙企业（有限合伙）	111,540,000.00	111,540,000.00	—	—	—	—	-2,871.61	—
合伙盈信新余风炎优势投资管理中心（有限合伙）	20,000,000.00	50,777,918.32	—	—	—	30,000,000.00	-305,143.96	—

被投资单位	投资成本	年初余额	减值准备	本年增减变动			其他综合收益 调整
				年初余额	追加投资	减少投资	
坤煜（厦门）投资合伙企业（有限合伙）	172,322,044.00	—	—	198,000,000.00	25,677,956.00	-1,254,516.90	—
世博华兆置业	50,000.00	—	—	50,000.00	—	—	—
云南栢昇商业管理有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00	—	—	—	276,376.97	—
德宏州永恒发	90,372,387.48	—	—	90,372,387.48	—	—	—
文产教育投资	33,991,430.31	33,991,430.31	—	—	—	-648,155.58	—
云南文产瑞丽国际珠宝文化产业投资有限公司	32,582,111.27	32,582,111.27	—	—	—	-515,636.86	—
云南文投文产开发有限责任公司	33,551.61	33,551.61	—	—	—	-24,246.07	—
艺术家园开发	—	—	—	—	—	—	—
文旅小额贷款	21,640,992.89	21,640,992.89	—	—	—	-93,192.26	—
文产园区投资	16,206,184.32	16,206,184.32	—	—	—	-96,800.00	—
文产大理投资	6,855,560.94	6,855,560.94	—	—	—	·	—
云南文产数字新媒体有限公司	19,205.15	19,205.15	—	—	—	268,104.89	—
文产蒙自养老	31,908,678.62	31,908,678.62	—	—	—	—	—
云南文产丰或项目经营管理有限责任公司	3,963,810.39	3,963,810.39	—	—	—	—	—
中云文创	6,511,806.59	6,511,806.59	—	—	—	-96,065.90	—
文产旅游投资	2,104,322.67	2,104,322.67	—	—	—	-457,157.46	—
丽江中广文产投资开发有限公司	—	—	—	—	—	—	—
云南文产金鼎文化投资开发有限公司	27,851,959.88	27,851,959.88	—	—	—	22,167.22	—

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动				其他综合收益 调整
			减值准备 年初余额	追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	
云文创意园林	—	—	—	—	—	—	—
香格里拉市蓝月山谷酒店投资管理有限公司	2,947,137.04	2,182,382.49	—	764,754.55	—	—	—
云南文创投资开发有限责任公司	69,324.12	69,324.12	—	—	—	-62,354.44	—
文产腾冲投资	5,842,409.31	5,842,409.31	—	—	—	-97,316.03	—
元阳田园生态旅游服务有限责任公司	3,400,000.00	—	—	3,400,000.00	—	—	—
大理古城华侨城运营管理有限公司	720,000.00	—	—	720,000.00	—	—	—
深圳创梦创业投资合伙企业（有限合伙）	52,000,000.00	—	—	52,000,000.00	—	-418,953.84	—
云南文产股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1,000,000.00	—	—	1,000,000.00	—	—	—
普洱茶小镇投资	—	20,382,541.79	—	—	—	—	—
小 计	40,893,782,886.30	33,884,073,941.41	42,731,591.88	9,141,246,859.05	92,581,140.08	3,729,601,116.58	-165,749,342.27

(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	其他		
合 计	-724,880,500.33	-951,543,586.69	—	-570,351,450.71	45,876,219,610.00	53,550,963.21
一、合营企业						
华侨城旅游	—	—	—	—	35,221,690.86	—

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		
深圳华侨城家私有限公司	—	—	—	—	1,530,000.00	—
深圳世界之窗	—	-89,614,684.21	—	—	265,542,817.19	—
锦绣中华	—	-18,928,130.43	—	—	154,399,522.47	—
北京侨禧	-709,179,646.50	—	—	—	—	—
招商华侨城物业	—	-139,689.54	—	—	3,091,132.37	—
宁波文化旅游	—	—	—	—	22,086,430.45	—
自贡华侨城文化旅游开发	—	—	—	—	2,738,692.39	—
成都保鑫泉盛投资有限公司	—	—	—	—	242,540,363.88	—
中铁华兴	—	—	—	—	—	—
山西华侨城	—	—	—	—	2,836,000.00	—
郑州华侨城文化旅游开发	—	—	—	—	8,060,000.00	—
招华国际会展运营	—	—	—	—	—	—
城投低碳发展	—	—	—	—	32,781,614.33	—
深圳伙伴华侨城产业运营有限公司	—	—	—	—	9,162,900.79	—
眉山中法	—	—	—	—	26,550,397.63	—
西安曲江凤凰池公园文化旅游有限公司	—	—	—	—	1,600,000.00	—
华万健康产业发展有限公司	—	—	—	—	400,000.00	—
小 计	-709,179,646.50	-108,682,504.18	—	—	808,541,562.36	—
二、联营企业						

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		
康侨佳城	—	—	—	-1,777,000,000.00	—	—
深圳兴利五金塑胶有限公司	—	—	—	—	—	—
中国光大银行	—	-722,952,415.55	—	—	20,903,312,572.01	—
长沙世界之窗	—	—	—	—	89,954,395.17	—
招华会展置地	—	—	—	—	50,295,453.07	—
招华国际会展发展	—	—	—	—	614,042,199.28	—
星美机电	—	—	—	—	426,284.88	426,284.88
兴侨科技	—	—	—	—	765,000.00	765,000.00
北京广盈	—	—	—	—	167,834,539.79	41,540,307.00
成都文旅	—	-25,000,000.00	—	—	248,134,711.98	—
民生教育集团	4,122,111.02	—	—	—	417,337,861.01	—
资汇控股公司	-2,295,722.96	—	—	—	421,883,111.28	—
China Urbanization Investment Ltd	95,141.39	—	—	—	3,969,518.92	—
天立教育国际控股有限公司	—	—	—	—	145,254,646.81	—
易居（中国）企业控股有限公司	—	—	—	—	884,445,125.12	—
禹州地产股份有限公司	-86,045,493.02	—	—	—	1,856,473,945.58	—
侨城汇	613,980.09	—	—	—	5,227,427.61	—
渤海证券	—	-54,858,307.88	—	—	2,398,777,221.50	—
首茂城置业	—	—	—	—	699,865,623.42	—

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		
湖北交投襄阳文旅发展	—	—	—	—	14,700,000.00	—
华辉盛锦	—	—	—	-6,285,173.73	—	—
旭宇华锦	—	—	—	-8,259,612.25	2,781,681.43	—
宁波弘福房地产咨询有限公司	—	—	—	—	399,341,314.62	—
成都佳利	73,931,898.79	—	—	—	103,522,848.00	—
成都体产	—	—	—	—	805,953,738.21	—
华侨城大湾区投资	—	—	—	—	137,936.19	—
上海华筵	—	—	—	-118,734,424.43	865,079,002.61	—
深圳荷坳	—	—	—	—	103,910,175.93	—
厦门市海旅天视文化体育产业有限公司	—	—	—	—	11,386,219.92	—
华能资本服务有限公司	—	-12,148,137.11	—	—	5,878,882,437.15	—
华电金泰（北京）投资基金管理有限公司	—	—	—	—	15,019,200.00	—
江苏国信股份有限公司	—	—	—	—	3,385,823,502.36	—
华侨城（北京）商业	—	—	—	—	22,344,771.43	—
宁波泓生投资管理有限公司	—	—	—	—	5,908,238.47	—
深圳华侨城东部高发投资有限公司	—	—	—	—	4,000,000.00	—
深圳维他饮料有限公司	—	-6,412,205.00	—	135,384,222.51	171,681,232.71	—
维他奶（佛山）有限公司	—	-8,039,688.95	—	84,157,878.38	155,830,586.02	—
深圳市光明华侨供销有限公司	—	-13,450,328.02	—	65,266,662.86	85,177,241.65	—

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		
东森机动车教练场有限公司	—	—	—	39,095,195.70	49,520,525.50	—
深圳市光明商业中心开发有限公司	—	—	—	—	158,843,929.17	—
深圳市宏发光明房地产开发有限公司	—	—	—	173,260,599.53	210,729,373.81	—
深圳市保润房地产开发有限公司	—	—	—	53,230,095.22	60,172,456.12	—
武汉万云	—	—	—	—	180,125,115.45	—
安徽信万华房地产开发有限公司	—	—	—	-2,004,601.89	69,863,981.96	—
江苏侨创房地产开发有限公司	—	—	—	—	10,000,000.00	—
航康信息	—	—	—	—	—	—
上海康佳绿色科技股份有限公司	788,087.31	—	—	—	78,409,903.14	—
金塑塑料	—	—	—	—	11,040,246.82	—
深圳杰伦特科技有限公司	—	—	—	—	83,329,443.68	—
中兵康佳	—	—	—	—	10,617,873.79	—
深圳市康佳智能电器科技有限公司	—	—	—	—	2,287,478.52	—
磐旭智能股份有限公司	-47,390.23	—	—	—	49,170,159.29	—
耀德科技	—	—	—	—	222,210,835.18	—
楚天龙股份有限公司	-5,792,158.11	—	—	—	624,845,604.93	—
国广睿联	—	—	—	—	777,956.58	—
昆山康佳	—	—	—	—	200,694,466.80	—
信息网络	—	—	—	—	26,656,667.58	—

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		
康佳创业	—	—	—	—	2,359,048.04	—
南京智慧	—	—	—	—	1,605,469.87	—
重庆庆佳	19,750,739.24	—	—	—	19,750,739.24	—
北京康佳京源科技有限公司	—	—	—	—	759,258.94	—
东方汇佳	—	—	—	—	2,757,557.31	—
飞的科技	—	—	—	—	4,868,798.36	—
南京康星科技产业园运营管理有限公司	—	—	—	—	50,929,429.45	—
威海市水务环保	—	—	—	2,027,201.88	2,440,433.26	—
威海毅恒环境科技有限公司	—	—	—	4,337,942.19	4,571,472.70	—
北海魏桥固废处置	—	—	—	63,492,789.75	59,671,933.63	—
山东碧水源环保科技有限公司	—	—	—	22,232,418.57	24,745,069.48	—
小瑞科技	-349,514.56	—	—	—	100,277,552.55	—
开开视界	—	—	—	460,000,000.00	436,685,064.57	—
深圳市博盛新材料有限公司	—	—	—	—	79,859,338.44	—
黑龙江龙康智家科技有限公司	—	—	—	—	6,400,480.52	—
陕西丝路云启智能科技有限公司	—	—	—	—	4,522,509.33	—
武汉天源环保股份有限公司	—	—	—	239,447,355.00	252,270,255.47	—
昆明国旅	-89,991.00	—	—	—	782,705.75	—
世博广告	—	—	—	—	102,329,580.89	—

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		
七彩云南通用航空有限责任公司	—	—	—	—	180,278,212.64	—
云南旅游集散中心有限公司	—	—	—	—	1,827,350.31	—
西双版纳新人居环境建设有限责任公司	—	—	—	—	8,004,931.36	—
深圳市世博兴云旅游投资中心（有限合伙）	—	—	—	—	—	—
昆明艺丰旅游合伙企业（有限合伙）	—	—	—	—	111,537,128.39	—
合伙盈信新余风炎优势投资管理中心（有限合伙）	—	—	—	—	20,472,774.36	—
坤煜（厦门）投资合伙企业（有限合伙）	—	—	—	—	171,067,527.10	—
世博华兆置业	—	—	—	—	50,000.00	—
云南栢昇商业管理有限公司	—	—	—	—	90,276,376.97	—
德宏州永恒发	—	—	—	—	90,372,387.48	—
文产教育投资	—	—	—	—	33,343,274.73	—
云南文产瑞丽国际珠宝文化产业投资有限公司	—	—	—	—	32,066,474.41	—
云南文投文产开发有限责任公司	—	—	—	—	9,305.54	—
艺术家园开发	—	—	—	—	—	—
文旅小额贷款	—	—	—	—	21,547,800.63	—
文产园区投资	—	—	—	—	16,109,384.32	—
文产大理投资	—	—	6,855,560.94	—	6,855,560.94	6,855,560.94
云南文产数字新媒体有限公司	—	—	—	—	287,310.04	—

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		
文产蒙自养老	—	—	—	—	31,908,678.62	—
云南文产丰茂项目经营管理有限责任公司	—	—	3,963,810.39	—	3,963,810.39	3,963,810.39
中云文创	—	—	—	—	6,415,740.69	—
文产旅游投资	—	—	—	—	1,647,165.21	—
丽江中广文产投资开发有限公司	—	—	—	—	—	—
云南文产金鼎文化投资开发有限公司	—	—	—	—	27,874,127.10	—
云文创意园林	—	—	—	—	—	—
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公司	—	—	—	—	6,969.68	—
文产腾冲投资	—	—	—	—	5,745,093.28	—
元阳田园生态旅游服务服务有限公司	—	—	—	—	3,400,000.00	—
大理古城华侨城运营管理有限公司	—	—	—	—	720,000.00	—
深圳创梦创业投资合伙企业（有限合伙）	—	—	—	—	51,581,046.16	—
云南文产股权投资基金合伙企业（有限合伙）	—	—	—	—	1,000,000.00	—
普洱茶小镇投资	-20,382,541.79	—	—	—	—	—
小 计	-15,700,853.83	-842,861,082.51	—	-570,351,450.71	45,067,678,047.64	53,550,963.21

(3) 重要合营企业的主要财务信息

项 目	本年数		上年数	
	深圳世界之窗	锦绣中华	深圳世界之窗	锦绣中华
流动资产	360,412,167.82	142,207,516.01	380,772,980.06	126,796,534.01
非流动资产	348,638,594.91	255,747,705.82	298,816,935.93	268,343,231.05
资产合计	709,050,762.73	397,955,221.83	679,589,915.99	395,139,765.06
流动负债	167,126,646.01	82,854,155.59	132,242,203.33	80,205,676.16
非流动负债				
负债合计	167,126,646.01	82,854,155.59	132,242,203.33	80,205,676.16
净资产	541,924,116.72	315,101,066.24	547,347,712.66	314,934,088.90
按持股比例计算的净资产份额	265,542,817.19	154,399,522.47	268,200,379.20	154,317,703.56
调整事项				-177,240.44
对合营企业权益投资的账面价值	265,542,817.19	154,399,522.47	268,200,379.20	154,140,463.12
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入	487,450,543.93	235,530,410.14	486,228,870.04	217,236,232.44
财务费用	-10,523,941.00	-3,755,061.53	-10,932,838.48	-2,928,574.43
所得税费用	59,193,553.91	14,008,506.58	61,000,503.80	12,964,642.47
净利润	177,463,514.69	38,795,814.95	182,887,110.63	38,628,837.61
其他综合收益	—	—	—	—
综合收益总额	177,463,514.69	38,795,814.95	182,887,110.63	38,628,837.61
企业本年收到的来自合营企业的股利	89,614,684.21	18,928,130.43	86,302,440.34	18,469,581.21

(4) 重要联营企业的主要财务信息

项 目	本 年 数			上 年 数		
	光大银行	成都体产	渤海证券	光大银行	成都体产	渤海证券
流动资产	3,005,489.00	547,687,385.42	43,717,579,787.88	2,749,337.00	624,275,212.95	47,166,546,942.23
非流动资产	1,351,843.00	1,093,247,303.36	5,266,316,690.97	1,338,906.00	990,356,939.67	6,219,356,399.35
资产合计	4,357,332.00	1,640,934,688.78	48,983,896,478.85	4,088,243.00	1,614,632,152.62	53,385,903,341.58
流动负债	3,550,090.00	20,089,248.27	25,863,051,464.50	3,295,093.00	2,458,500.63	23,793,154,036.68
非流动负债	484,769.00	—	3,216,769,466.28	487,714.00	—	9,551,923,644.60
负债合计	4,034,859.00	20,089,248.27	29,079,820,930.78	3,782,807.00	2,458,500.63	33,345,077,681.28
净资产	321,488.00	1,620,845,440.51	19,903,864,617.71	304,760.00	1,612,173,651.99	20,040,825,660.30
按持股比例计算的净资产	25,719.04	794,214,265.85	1,819,830,245.86	—	789,965,089.48	1,832,352,730.95
调整事项	-4,815.73	11,739,472.36	578,946,975.64	—	11,739,472.36	601,575,234.39
对联营企业权益投资的	20,903.31	805,953,738.21	2,398,777,221.50	—	801,704,561.84	2,433,927,965.34
账面价值	—	—	—	—	—	—
存在公开报价的权益投	—	—	—	—	—	—
资的公允价值	—	—	—	—	—	—
营业收入	110,244.00	18,498,742.26	1,597,491,113.02	91,850.00	6,687,930.20	1,006,037,429.59
净利润	33,721.00	8,671,788.52	471,594,997.05	31,611.00	3,121,878.06	259,966,701.46
其他综合收益	—	—	-256,039,860.38	—	—	-69,353,327.28
综合收益总额	33,721.00	8,671,788.52	215,555,136.67	31,611.00	3,121,878.06	190,613,374.18
企业本年收到的来自联	722.95	—	54,858,600.00	—	—	51,073,084.64
营企业的股利	—	—	—	—	—	—

注：光大银行财务报表信息的金额单位为人民币百万元，其他单位财务报表信息的金额单位为人民币元。

15、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	9,306,173,939.07	2,204,620,610.53	440,554,495.00	11,070,240,054.60
其中：房屋、建筑物	9,306,173,939.07	2,204,620,610.53	440,554,495.00	11,070,240,054.60
二、累计折旧（摊销）合计	1,715,647,269.46	630,854,838.70	147,504,181.55	2,198,997,926.61
其中：房屋、建筑物	1,715,647,269.46	630,854,838.70	147,504,181.55	2,198,997,926.61
三、账面净值合计	7,590,526,669.61	—	—	8,871,242,127.99
其中：房屋、建筑物	7,590,526,669.61	—	—	8,871,242,127.99
四、减值准备累计金额合计	—	—	—	—
其中：房屋、建筑物	—	—	—	—
五、账面价值合计	7,590,526,669.61	—	—	8,871,242,127.99
其中：房屋、建筑物	7,590,526,669.61	—	—	8,871,242,127.99

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

截止 2018 年 12 月 31 日，尚未办妥产权证书的房屋建筑账面价值为 212,611.85 万元。

(3) 年末用于债务担保的账面价值为 1,788.06 万元。详见附注八、63、所有权或使用权受限制的资产。

16、固定资产

项 目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	23,107,979,281.30	20,931,751,586.34
固定资产清理	11,329,670.58	11,317,396.94
合 计	23,119,308,951.88	20,943,068,983.28

(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
一、账面原值合计	35,932,040,394.21	7,284,172,822.61	2,269,090,191.80	40,947,123,025.02
其中：房屋及建筑物	21,537,737,365.52	1,609,705,180.31	584,339,437.63	22,563,103,108.20
机器设备	8,934,149,772.98	2,633,967,851.08	397,846,426.60	11,170,271,197.46
运输工具	803,500,075.81	132,720,402.12	87,023,263.69	849,197,214.24
电子设备	2,076,576,938.97	139,457,092.81	356,439,686.57	1,859,594,345.21
其他	2,580,076,240.93	2,768,322,296.29	843,441,377.31	4,504,957,159.91
二、累计折旧合计	14,033,984,315.73	3,234,111,030.00	589,821,053.93	16,678,274,291.80
其中：房屋及建筑物	5,923,424,290.53	204,384,787.79	144,960,294.78	5,982,848,783.54
机器设备	4,944,989,330.81	1,453,727,354.08	286,748,201.63	6,111,968,483.26
运输工具	520,310,109.08	99,509,436.25	43,661,482.39	576,158,062.94

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
电子设备	1,371,022,036.88	131,968,269.71	71,766,863.52	1,431,223,443.07
其他	1,274,238,548.43	1,344,521,182.17	42,684,211.61	2,576,075,518.99
三、账面净值合计	21,898,056,078.48	—	—	24,268,848,733.22
其中：房屋及建筑物	15,614,313,074.99	—	—	16,580,254,324.66
机器设备	3,989,160,442.17	—	—	5,058,302,714.20
运输工具	283,189,966.73	—	—	273,039,151.30
电子设备	705,554,902.09	—	—	428,370,902.14
其他	1,305,837,692.50	—	—	1,928,881,640.92
四、减值准备合计	966,304,492.14	219,662,596.58	25,097,636.80	1,160,869,451.92
其中：房屋及建筑物	817,241,731.96	106,704,093.83	17,728,311.66	906,217,514.13
机器设备	70,117,235.15	80,492,127.83	6,429,596.15	144,179,766.83
运输工具	5,181,026.89	554,941.64	56,370.50	5,679,598.03
电子设备	10,470,980.83	19,622,772.83	298,575.30	29,795,178.36
其他	63,293,517.31	12,288,660.45	584,783.19	74,997,394.57
五、账面价值合计	20,931,751,586.34	—	—	23,107,979,281.30
其中：房屋及建筑物	14,797,071,343.03	—	—	15,674,036,810.53
机器设备	3,919,043,207.02	—	—	4,914,122,947.37
运输工具	278,008,939.84	—	—	267,359,553.27
电子设备	695,083,921.26	—	—	398,575,723.78
其他	1,242,544,175.19	—	—	1,853,884,246.35

(2) 其他事项

①截至 2018 年 12 月 31 日，暂时闲置的固定资产账面价值为 3,233,122.23 元；

②截至 2018 年 12 月 31 日，通过融资租赁租入的固定资产账面价值为 28,517,376.03 元；

③截至 2018 年 12 月 31 日，尚未办妥产权证书的房屋建筑账面价值为 5,991,656,142.83 元；

④截至 2018 年 12 月 31 日，通过经营租赁租出的固定资产账面价值为 59,291,614.06 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、63、所有者权或使用权受到限制的资产。

(3) 固定资产清理情况

项 目	年末账面价值	年初账面价值
云南文投资产	11,122,790.06	11,122,790.06
华侨城股份及其子公司	206,880.52	194,606.88
合 计	11,329,670.58	11,317,396.94

17、在建工程

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	7,708,562,888.09	10,627,549.35	7,697,935,338.74	4,291,298,183.59	11,827,449.63	4,279,470,733.96
工程物资	8,622,213.15	—	8,622,213.15	8,741,605.23	—	8,741,605.23
合 计	7,717,185,101.24	10,627,549.35	7,706,557,551.89	4,300,039,788.82	11,827,449.63	4,288,212,339.19

(1) 重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数 (万元)	年初余额	本年增加 金额	本年转入固 定资产金额	本年其他减 少金额	年末余额
昆山美术馆工程	2,632.00	1,643,881.07	707,907.95	—	—	2,351,789.02
昆山康盛-绿乐园	3,500.00	29,125,312.81	259,4250.24	21,787,939.14	9,931,623.91	-
上海华侨城项目	342,200.00	121,923,002.16	41,458,080.41	133,098,837.21	1,420,663.00	28,861,582.36
云南华侨城项目	270,000.00	324,584,263.12	454,671.86	—	—	325,038,934.98
东部华侨城项目	242,005.29	110,435,197.84	16,648,863.91	92,297,285.75	664,300.00	34,122,476.00
深圳欢乐海岸项目	428,741.17	5,277,554.38	—	—	5,277,554.38	—
天津华侨城项目	166,000.00	136,684,504.84	255,468,799.41	372,441,885.61	—	19,711,418.64
武汉华侨城项目	263,468.00	924,481,511.37	29,338,507.28	12,305,321.51	—	941,514,697.14
成都华侨城项目	184,363.00	100,843,608.25	76,804,988.22	148,806,100.59	24,785,831.34	4,056,664.54
北京华侨城项目	2,624.00	121,889,632.04	258,895,154.19	173,718,933.54	—	207,065,852.69
顺德华侨城项目	20,000.00	14,456,791.81	88,985,814.92	—	—	103,442,606.73
重庆华侨城项目	290,000.00	21,274,874.24	55,697,072.08	—	—	76,971,946.32
深圳欢乐谷项目	9,269.00	40,922,819.73	163,104,883.17	10,227,755.42	428,600.00	193,371,347.48
南京华侨城项目	376.93	137,526,152.89	444,200,269.37	—	—	581,726,422.26
南戴河公园项目	8,500.00	21,429,646.59	3,221,118.79	—	—	24,650,765.38
南昌华侨城项目	390,000.00	1,749,436.17	179,914,362.25	—	—	181,663,798.42
滨海投资项目	450,400.00	36,722,103.54	278,709,777.63	—	18,598,196.44	296,833,684.73
成都地润置业项目	13,000.00	—	70,360,919.11	—	—	70,360,919.11
洛带华侨城项目	69,000.00	—	13,556,859.73	—	—	13,556,859.73
东港市城市内河流域综合整治工程项目	95,200.00	—	451,789,427.70	—	—	451,789,427.70
甘肃省肃北蒙古族自治县 马鬃山镇供水工程项目	81,000.00	—	552,055,516.50	—	—	552,055,516.50

项目名称	预算数 (万元)	年初余额	本年增加 金额	本年转入固 定资产金额	本年其他减 少金额	年末余额
潍坊滨海经济技术开发区 中央城区综合提升项目	40,400.00	—	261,826,586.30	—	—	261,826,586.30
新风微晶玉石二线	38,100.00	—	365,069,872.84	—	—	365,069,872.84
江西纳米微晶二线	43,400.00	—	303,533,244.21	—	—	303,533,244.21
康佳光明项目	24,100.00	76,514,067.90	77,063,172.67	—	—	153,577,240.57
甘坑小镇项目	34,074.00	17,028,403.43	139,661,537.31	—	152,803,639.35	3,886,301.39
云南世博项目	—	626,200,003.95	693,665,569.63	23,661,143.77	93,961,716.56	1,202,242,713.25
云南文苑文学院	16,600.00	93,936,560.86	575,229.38	—	—	99,688,857.24
云南投资景区项目	—	949,718,534.98	139,132,690.45	—	1,064,625,567.73	24,225,657.70
西部投资项目	—	253,687,892.67	703,097,743.54	3,356,656.48	66,497,036.48	886,931,943.25
海南投资项目	63,957.00	62,902,470.05	66,691,730.57	3,789,622.55	59,897,831.18	65,906,746.89
其他零星工程	—	60,339,956.90	261,798,823.53	82,479,539.44	7,132,226.27	232,527,014.72
合 计	—	4,291,298,183.59	6,001,260,512.15	1,077,971,021.01	1,506,024,786.64	7,708,562,888.09

(2) 本年计提在建工程减值准备情况

项 目	本年计提金额	计提原因
光明集团项目	2,486,000.00	受环境影响
合 计	2,486,000.00	

(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	809,879.07
工程物资-绿化工程物料	—	119,392.08
合 计	8,622,213.15	8,741,605.23

18. 生产性生物资产

(1) 以成本进行后续计量的生物资产的年初、年末账面价值及年度内增减变动情况

项 目	年初账面价值	本年增加	本年减少	年末账面价值
一、畜牧养殖业	41,542,763.14	32,782,972.20	38,051,897.76	36,273,837.58
育成牛、产奶牛、犍牛	35,486,352.73	30,909,640.53	35,206,128.67	31,189,864.59
种猪	2,328,243.84	1,873,331.67	2,537,740.30	1,663,835.21
种鸽	3,041,024.06	—	307,347.66	2,733,676.40
未成熟种鸽	687,142.51	—	681.13	686,461.38
二、林业	440,602.07	—	20,261.43	420,340.64
经济林木	440,602.07	—	20,261.43	420,340.64
合 计	41,983,365.21	32,782,972.20	37,936,594.19	36,694,178.22

(2) 以成本计价生产性生物资产的折旧及减值

项 目	预计使用寿命	预计净残值	折旧方法	累计折旧年末余额	减值准备年末余额
一、畜牧养殖业				9,892,486.07	
育成牛、产奶牛、犍牛	4-6 年	3%	直线法	7,185,623.91	
种猪	4-6 年	3%	直线法	478,558.79	
种鸽	4-6 年	3%	直线法	2,228,303.37	
二、林业				396,438.19	
经济林木	30-50 年	3%	直线法	396,438.19	
合 计				10,288,924.26	

19、无形资产

(1) 无形资产分类

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	11,727,327,400.60	7,621,999,067.15	1,747,127,605.19	17,602,198,862.56
其中：土地使用权	10,749,421,912.66	7,156,552,526.91	1,556,981,945.63	16,348,992,493.94
商标权	89,166,686.11	47,957,376.78	86,913,909.14	50,210,153.75
专利及专有技术	69,973,583.23	163,920,878.08	14,448,337.08	219,446,124.23
其他	818,765,218.60	253,568,285.38	88,783,413.34	983,550,090.64
二、累计摊销合计	1,541,707,920.27	646,580,276.65	87,595,562.55	2,100,692,634.37
其中：土地使用权	1,217,919,346.71	573,721,982.85	78,744,282.81	1,712,897,046.75
商标权	8,142,147.90	4,164,290.76	5,844,161.84	6,462,276.82
专利及专有技术	52,873,512.89	51,903,525.91	3,007,117.90	101,769,920.90
其他	262,772,912.77	16,790,477.13	—	279,563,389.90
三、减值准备合计	21,038,504.30	2,998,654.97	3,005,444.82	21,031,714.45
其中：土地使用权	17,790,432.19	—	—	17,790,432.19
商标权	—	—	—	—
专利及专有技术	3,248,072.11	97,572.36	3,005,444.82	340,199.65
其他	—	2,901,082.61	—	2,901,082.61
四、账面价值合计	10,164,580,976.03	—	—	15,480,474,513.74
其中：土地使用权	9,513,712,133.76	—	—	14,618,305,015.00
商标权	81,024,538.21	—	—	43,747,876.93
专利及专有技术	13,851,998.23	—	—	117,336,003.68
其他	555,992,305.83	—	—	701,085,618.13

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、63、所有权和使用权受到限制的资产。

20、商誉

(1) 商誉账面价值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
非同一控制下合并视讯工程	29,033.42	—	—	29,033.42
非同一控制下合并安徽康佳	3,597,657.15	—	—	3,597,657.15
购买上海天祥华侨城少数股权并进行增资	1,140,491,268.66	—	—	1,140,491,268.66
非同一控制下合并上海万锦置业	22,008,762.44	—	22,008,762.44	-
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
收购秦皇岛华侨城	6,326.91	—	—	6,326.91
非同一控制下合并华侨城天视集团	44,467,405.26	—	—	44,467,405.26
非同一控制下合并云南世博集团	1,098,013,304.15	—	—	1,098,013,304.15
非同一控制下合并云文投集团	72,335,492.66	—	—	72,335,492.66
非同一控制下合并大鹏较场尾民宿	—	1,945,253.07	—	1,945,253.07
非同一控制下合并剑门关股份	—	3,373,975.14	—	3,373,975.14
非同一控制下合并毅康科技	—	467,825,151.34	—	467,825,151.34
非同一控制下合并江西康佳	—	340,111,933.01	—	340,111,933.01
非同一控制下合并兴达鸿业	—	44,156,682.25	—	44,156,682.25
合 计	2,983,154,499.89	857,412,994.81	22,008,762.44	3,818,558,732.26

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
购买上海天祥华侨城少数股权并进行增资	1,034,302,010.33	19,073,228.82	—	1,053,375,239.15
非同一控制下合并上海万锦置业	13,501,149.10	—	13,501,149.10	—
非同一控制下合并云南世博集团	1,098,013,304.15	—	—	1,098,013,304.15
非同一控制下合并云文投集团	72,335,492.66	—	—	72,335,492.66
收购秦皇岛华侨城	6,326.91	—	—	6,326.91
合 计	2,218,158,283.15	19,073,228.82	13,501,149.10	2,223,730,362.87

注：2008 年 4 月，华侨城股份之子公司华侨城房地产单方增持上海天祥华侨城之股权形成 1,140,491,268.66 元商誉；2006 年，华侨城股份之子公司华侨城房地产收购非同一控制下企业上海万锦 100.00% 股权形成 22,008,762.44 元商誉，上述事项产生的商誉与被投资公司开发项目相关，随着项目开发的陆续完成，商誉中所包含的经济利益逐步实现，故随相关项目土地开发完成实现销售时，计提相应的减值准备。本年度公司处置了上海万锦置业 100% 股权，相关商誉一同处置。

21、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
甘坑小镇项目 收益权	602,612,240.49	4,735,285.00	49,063,978.15	6,553.45	558,276,993.89
装修费	261,790,193.59	41,404.09	9,463,032.73	201,087.83	252,167,477.12
绿化费	13,762,194.73	-	6,550,441.34	-	7,211,753.39
专柜	237,447,366.10	207,210,045.61	120,376,193.96	16,341,595.88	307,939,621.87
演艺创作费	51,132,017.87	64,155,699.75	52,649,531.01	1,270,114.37	61,368,072.24
其他	606,549,322.45	587,185,971.12	150,661,925.51	65,123,746.83	977,949,621.23
合 计	1,773,293,335.23	863,328,405.57	388,765,102.70	82,943,098.36	2,164,913,539.74

注：其他减少系丧失对子公司的控制权而导致的。

22、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	1,360,446,787.01	5,517,100,501.84	810,848,955.10	3,313,726,348.42
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	7,938,272,607.47	31,760,431,977.72	6,412,549,334.54	25,650,197,338.16
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	562,795,591.56	2,334,786,587.61	97,678,156.36	391,748,408.23
因内部交易未实现利润形成的 递延所得税资产	2,118,160,256.14	8,485,371,104.40	2,496,055,517.29	9,984,222,069.16
合 计	11,979,675,242.18	48,097,690,171.57	9,817,131,963.29	39,339,894,163.97
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	515,050,554.29	2,060,202,217.16	1,279,229,735.65	5,116,918,942.60
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	30,396,390.62	121,585,562.48	12,171,690.87	48,686,763.48
合 计	545,446,944.91	2,181,787,779.64	1,291,401,426.52	5,165,605,706.08

23、其他非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
东园物业经营权和新侨大厦经营权	4,574,110.17	5,389,690.17
支付股权款	276,978,039.64	3,653,151,595.64
代建政府项目	41,410,334.97	—
东方康佳一号（珠海）私募股权投资基金（有限	158,810,750.31	—

项 目	年末余额	年初余额
合伙)		
其他长期资产--景区林地林木	206,094,657.01	—
烟台毅康企业管理中心(有限合伙)	647,814.39	—
预付土地保证金等款项	256,465,350.50	—
预付长期资产购置款	45,710,935.46	—
委托贷款	3,743,349,000.00	6,678,779,347.72
资管计划	1,080,000,000.00	—
待补偿物业及其他	829,068,052.59	—
合 计	6,643,109,045.04	10,337,320,633.53

24、短期借款

(1) 短期借款分类

项 目	年末余额	年初余额
抵押借款(注1)	30,000,000.00	—
质押借款(注2)	377,000,000.00	1,107,048,874.21
保证借款(注3)	2,736,086,731.70	1,370,000,000.00
委托借款	967,500,000.00	40,000,000.00
信用借款	17,365,036,533.26	23,771,256,163.14
保证、抵押、质押借款(注4、5)	268,200,000.00	—
合 计	21,743,823,264.96	26,288,305,037.35

注1：东莞康佳以账面价值为人民币129,749,184.23元的二期厂房作为抵押，从兴业银行股份有限公司东莞分行取得人民币30,000,000.00元的借款。

注2：文投集团以存单作为质押，分别取得富滇银行广丰支行、昆明官渡农村合作银行关上支行、曲靖市商业银行白塔路支行、云南西山渝农商村镇银行、招商银行昆明分行关上支行、重庆农村商业银行的短期借款人民币127,000,000.00元、70,000,000.00元、130,000,000.00元、10,000,000.00元、30,000,000.00元、10,000,000.00元。

注3：保证借款见附注十一、5、(2)关联方交易(③关联担保)。

注4：江西康佳、新凤微晶以账面价值为人民币38,965,300.00元厂房和设备、人民币5,065,400.00的土地使用权和少数股东名下的江西新子欣地产有限公司的股权作为抵押，朱新明、曾小英、朱清明提供连带责任保证，纳米微晶和新凤微晶提供最高额保证，分别从江西永修农村商业银行股份有限公司营业部、中国农业银行股份有限公司永修县支行和交通银行九江分行营业部取得借款总额为人民币128,500,000.00元的借款。

注5：兴达鸿业以账面价值人民币58,241,167.65元的厂房、38,040,981.20元的土地使用权、人民币19,800,000.00元单位定期存单和少数股东名下的房产作为抵押，深圳市兴达线路板有限公司、胡泽洪、江洁珍、戴荣兴、胡丽英、戴彦铨提供最高额保证，分别从广州银行中山分行、中国农业银

行阜沙支行和中山农村商业银行阜沙支行取得借款总额为人民币 139,700,000.00 的借款。

25、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（尚未执行新金融工具准则的公司适用）

项 目	年末公允价值	年初公允价值
交易性金融负债	---	---
其中：发行的交易性债券	---	---
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	---	---
远期购汇协议损失	2,459,603.25	47,482,470.50
合 计	2,459,603.25	47,482,470.50

26、应付票据及应付账款

种 类	年末余额	年初余额
应付票据	1,001,860,682.81	555,261,849.85
应付账款	22,433,071,647.15	16,330,878,511.83
合 计	23,434,932,329.96	16,886,140,361.68

（1）应付票据

种 类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	134,553,079.94	133,211,455.00
银行承兑汇票	867,307,602.87	422,050,394.85
合 计	1,001,860,682.81	555,261,849.85

（2）应付账款

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	14,988,546,885.86	9,871,386,658.31
1-2 年（含 2 年）	3,607,385,061.76	2,779,611,315.33
2-3 年（含 3 年）	1,491,365,904.67	1,394,025,992.61
3 年以上	2,345,773,794.86	2,285,854,545.58
合 计	22,433,071,647.15	16,330,878,511.83

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。

27、预收款项

（1）预收款项账龄情况

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	35,579,909,734.43	30,876,589,126.69
1 年以上	8,780,721,220.47	1,572,861,232.80
合 计	44,360,630,954.90	32,449,450,359.49

（2）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和尚未结算的销售款。

28、合同负债（已经执行新收入准则的公司适用）

项 目	年末余额	年初余额
上海置地	91,053,006.04	172,281,188.85
成都华侨城	59,993,220.46	192,886,082.38
南昌华侨城	2,274,385,205.70	---
信和置业	4,106,584.18	310,334,076.95
其他	---	7,015,358.20
合 计	2,429,538,016.38	682,516,706.38

29、应付职工薪酬**（1）应付职工薪酬列示**

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	1,633,792,127.37	6,554,662,135.14	5,812,145,529.77	2,376,308,732.74
二、离职后福利-设定提存计划	117,898,828.63	532,857,306.16	539,329,343.36	111,426,791.43
三、辞退福利	20,792,814.97	80,637,655.84	51,592,715.19	49,837,755.62
四、一年内到期的其他福利	—	---	---	---
五、其他	---	---	---	---
合 计	1,772,483,770.97	7,168,157,097.14	6,403,067,588.32	2,537,573,279.79

（2）短期薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,518,587,868.03	5,502,908,005.32	4,810,087,028.71	2,211,408,844.64
二、职工福利费	17,864,204.26	287,909,244.61	279,104,734.16	26,668,714.71
三、社会保险费	7,421,873.94	252,188,278.50	249,503,252.36	10,106,900.08
其中：医疗保险费	4,826,789.01	225,567,341.44	224,066,386.92	6,327,743.53
工伤保险费	567,410.40	11,310,325.82	11,230,086.82	647,649.40
生育保险费	2,027,674.53	15,310,611.24	14,206,778.62	3,131,507.15
四、住房公积金	6,409,671.56	240,150,426.76	238,465,314.51	8,094,783.81
五、工会经费和职工教育经费	75,421,970.56	112,659,220.03	76,459,711.47	111,621,479.12
六、短期带薪缺勤	—	1,855,938.04	649,247.91	1,206,690.13
七、短期利润分享计划	—	—	—	—
八、其他短期薪酬	8,086,539.02	156,991,021.88	157,876,240.65	7,201,320.25
合 计	1,633,792,127.37	6,554,662,135.14	5,812,145,529.77	2,376,308,732.74

（3）设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、基本养老保险	12,279,921.09	494,236,811.27	490,026,459.74	16,490,272.62
二、失业保险费	940,229.22	12,861,823.65	12,842,760.71	959,292.16

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
三、企业年金缴费	104,678,678.32	25,758,671.24	36,460,122.91	93,977,226.65
合 计	117,898,828.63	532,857,306.16	539,329,343.36	111,426,791.43

30、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	451,501,226.08	3,797,553,679.64	3,581,707,189.00	667,347,716.72
营业税	19,715,918.46	2,632,967.55	6,690,508.86	15,658,377.15
企业所得税	6,017,083,363.79	7,426,080,766.27	6,288,228,046.98	7,154,936,083.08
城市维护建设税	39,102,019.93	233,131,368.58	229,761,238.00	42,472,150.51
房产税	35,608,789.65	180,237,388.20	193,561,299.70	22,284,878.15
土地使用税	37,540,079.49	163,393,088.92	165,597,347.03	35,335,821.38
个人所得税	26,972,758.22	485,513,230.75	479,511,350.40	32,974,638.57
教育费附加	30,042,643.18	165,948,489.86	166,658,092.33	29,333,040.71
土地增值税	1,879,015,362.94	1,920,950,254.24	3,699,754,124.17	100,211,493.01
其他税费	122,129,020.98	1,617,045,158.12	330,908,641.14	1,408,265,537.96
合 计	8,658,711,182.72	15,992,486,392.13	15,142,377,837.61	9,508,819,737.24

31、其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息	1,896,615,781.52	297,937,946.34
应付股利	67,935,084.69	17,591,010.22
其他应付款	61,949,681,797.05	43,305,781,052.79
合 计	63,914,232,663.26	43,621,310,009.35

(1) 应付利息

项 目	年末余额	年初余额
银行借款利息	1,333,340,781.60	180,370,282.10
企业债券利息	563,274,999.92	117,567,664.24
合 计	1,896,615,781.52	297,937,946.34

(2) 应付股利

项 目	年末余额	年初余额
深圳市盐田区投资控股有限公司	3,900,000.00	3,900,000.00
华侨城亚洲股东	5,782.92	5,517.01
华侨城股份股东	26,003,750.00	8,105,000.00
云南米合投资有限公司	3,552,100.79	3,552,100.79
国资经营公司	404,572.41	404,572.41

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	—
普通股股利	17,460.00	1,623,820.01
合 计	67,935,084.69	17,591,010.22

(3) 其他应付款

①其他应付款列示

项 目	年末余额	年初余额
1 年以内	29,878,264,766.49	19,267,304,541.82
1—2 年	14,800,407,355.96	9,877,594,259.51
2—3 年	7,784,208,539.38	4,360,832,749.43
3 年以上	9,486,801,135.22	9,800,049,502.03
合 计	61,949,681,797.05	43,305,781,052.79

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
预提税金—土地增值税	18,706,736,554.01	未到清算期预提土地增值税
合 计	18,706,736,554.01	

③对于金额较大的其他应付款的说明

本公司之子公司华侨城股份根据国税发[2006]187 号文《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》基于清算口径计提了土地增值税，2018 年 12 月 31 日余额人民币 25,100,309,405.19 元。

32、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、34）	7,074,778,855.30	3,049,985,954.33
一年内到期的应付债券（附注八、35）	7,414,330,007.00	2,770,779,908.74
一年内到期的长期应付款（附注八、36）	216,586,713.53	192,220,127.40
合 计	14,705,695,575.83	6,012,985,990.47

33、其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
短期应付债券	7,709,473,611.11	5,042,603,286.46
待转销项税额	61,074,575.31	41,465,521.97
合 计	7,770,548,186.42	5,084,068,808.43

注：待转销项税额是由于云南旅游股份有限公司的子公司江南园林未进行申报而形成的。

其中：短期应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
华侨城集团公司 2017 年第三期 30 亿元超短期融资券（注①）	3,000,000,000.00	2017-10-25	9 个月	3,000,000,000.00	3,026,708,098.35
华侨城集团公司 2017 年第四期 20 亿元超短期融资券（注②）	2,000,000,000.00	2017-10-31	9 个月	2,000,000,000.00	2,015,895,188.11
华侨城集团公司 2018 年第一期 20 亿元超短期融资券（注③）	2,000,000,000.00	2018-2-7	9 个月	2,000,000,000.00	-
华侨城集团公司 2018 年第二期 25 亿元超短期融资券（注④）	2,500,000,000.00	2018-4-11	9 个月	2,500,000,000.00	-
华侨城集团公司 2018 年第三期 25 亿元超短期融资券（注⑤）	2,500,000,000.00	2018-4-16	9 个月	2,500,000,000.00	-
华侨城集团公司 2018 年第四期 25 亿元超短期融资券（注⑥）	2,500,000,000.00	2018-7-23	9 个月	2,500,000,000.00	-
华侨城集团公司 2018 年第五期 20 亿元超短期融资券（注⑦）	2,000,000,000.00	2018-8-15	4 个月	2,000,000,000.00	-
合 计	16,500,000,000.00			16,500,000,000.00	5,042,603,286.46

（续）

债券名称	本年发行	按面值计提 利息	溢折价 摊销	本年偿还	年末余额
华侨城集团公司 2017 年第三期 30 亿元超短期融资券（注①）	-	79,590,531.79	-	3,106,298,630.14	-
华侨城集团公司 2017 年第四期 20 亿元超短期融资券（注②）	-	54,822,620.11	-	2,070,717,808.22	-
华侨城集团公司 2018 年第一期 20 亿元超短期融资券（注③）	2,000,000,000.00	73,084,931.51	-	2,073,084,931.51	-
华侨城集团公司 2018 年第二期 25 亿元超短期融资券（注④）	2,500,000,000.00	84,013,888.89	-	-	2,584,013,888.89
华侨城集团公司 2018 年第三期 25 亿元超短期融资券（注⑤）	2,500,000,000.00	82,237,500.00	-	-	2,582,237,500.00
华侨城集团公司 2018 年第四期 25 亿元超短期融资券（注⑥）	2,500,000,000.00	43,222,222.22	-	-	2,543,222,222.22
华侨城集团公司 2018 年第五期 20 亿元超短期融资券（注⑦）	2,000,000,000.00	21,057,534.25	-	2,021,057,534.25	-
合 计	11,500,000,000.00	438,029,228.77	-	9,271,158,904.12	7,709,473,611.11

注：①2017年10月25日发行华侨城集团公司短期融资券30亿，期限为9个月，票面

利率为4.79%，到期日为2018年7月24日。

②2017年10月31日发行华侨城集团公司短期融资券20亿，期限为9个月，票面利率为4.78%，到期日为2018年7月30日。

③2018年2月7日发行华侨城集团公司短期融资券20亿元，期限为9个月，票面利率为4.94%，到期日为2018年11月6日。

④2018年4月11日发行华侨城集团公司短期融资券25亿元，期限为9个月，票面利率为4.60%，到期日为2019年1月8日。

⑤2018年4月16日发行华侨城集团公司短期融资券25亿元，期限为9个月，票面利率为4.59%，到期日为2019年1月13日。

⑥2018年7月23日发行华侨城集团公司短期融资券25亿元，期限为9个月，票面利率为3.89%，到期日为2019年4月21日。

⑦2018年8月15日发行华侨城集团公司短期融资券20亿元，期限为4个月，票面利率为3.05%，到期日为2018年12月21日。

34、长期借款

借款类别	年末余额	年初余额
委托借款	6,040,877,430.84	6,366,800,000.00
抵押借款②	7,294,044,120.33	1,115,183,778.69
质押借款③	318,660,000.00	280,400,000.00
保证借款①	33,839,835,901.27	19,227,485,228.44
信用借款	23,184,332,047.24	18,300,432,980.22
资产证券化借款	-	750,833,224.06
小 计	70,677,749,499.68	46,041,135,211.41
减：一年内到期部分（附注八、32）	7,074,778,855.30	3,049,985,954.33
合 计	63,602,970,644.38	42,991,149,257.08

①保证借款见附注十一、5、（2）。

②华侨城集团公司以其持有的资产收益权抵押，与金融机构签订借款合同，截止至2018年12月31日，借款余额为45亿元。

南京置地以其持有的土地使用权《苏（2017）宁建不动产权第0012319号》与金融机构签订了抵押贷款合同，贷款额度为115,000.00万元，期限为2018年11月22日至2021年11月22日。截至2018年12月31日，借款余额为30,000.00万元，抵押物账面价值225,743.82万元

杭州龙颐房地产以其持有的土地使用权抵押，与金融机构签订了固定资产贷款合同，借款额度为65,000.00万元，期限为2018年9月12日至2021年8月30日。截至2018年12月31日，借款余额为40,000.00万元，抵押物账面价值121,959.95万元。

成都市东盛房屋开发以其持有的房屋权证《龙房权证监证字第0704048号》、《龙房权证监证字第0730386号》、《龙房权证龙房权证监证字第0703885号、0703887号》为

四川齐盛艺库文化旅游发展提供抵押贷款担保，贷款额度2,000.00万元。截至2018年12月31日，借款余额为1,600.00万元，抵押物账面价值1,788.06万元。

华侨城东部开发以其子公司深圳万霖持有的土地使用权抵押，与金融机构签订了固定资产借款合同，借款额度为50,000.00万元，期限为2018年1月12日至2021年1月12日。深圳万霖以其持有的土地使用权抵押，与金融机构签订了固定资产借款合同，借款额度为24,000.00万元，期限为2017年9月25日至2020年9月22日。截至2018年12月31日，借款余额为74,000.00万元，抵押物账面价值为人民币178,267.77万元。

宁波华侨城以其持有土地使用权、在建工程或竣工房屋与金融机构签订了抵押贷款合同，贷款额度为97,500.00万元，期限为2018年2月5日至2030年2月4日。截至2018年12月31日，借款余额为48,000.00万元，抵押物账面价值80,618.21万元。

四川康佳以账面价值为14,101,553.20元的土地使用权作为抵押，通信科技为该项借款提供连带责任保证，向四川港荣投资发展集团有限公司取得委托贷款人民币5,000万元。

贵州东城明珠综合休闲管理有限责任公司2016年12月与贵阳农商银行水东路（茶店）支行签订购房按揭贷款，同时中天城投集团股份有限公司提供保证。截止至2018年12月31日借款余额为41,237,120.33元。

腾冲荷花温泉旅游有限公司以土地使用权（土地证号：腾土国用（2009）第111565号，面积86,579.38平方米）以及股东周世才拥有的国有土地使用权（土地证号：腾土国用（2000）第10245号，面积10,173.41平方米）共同作为抵押担保取得中国建设银行股份有限公司腾冲支行借款，截至2018年12月31日，借款余额为80,982,000.00元。

建水县临安酒店有限公司以建水县永祯路2号房产（建水县房权证临安镇字第20131912号）作为抵押，与建水县农村信用合作联社签订借款合同。截至2018年12月31日，借款余额为2,320.00万元。

丽江市旅游投资有限公司以黎明帐篷酒店为抵押并由云南世博集团提供保证担保分别取得招商银行丽江分行营业部、中国建设银行股份有限公司丽江市分行借款。截止至2018年12月31日，借款余额分别为300.00万元和4,062.50万元。

湖南华侨城文旅以其持有的土地使用权（国土证号衡国用（2016）第009号》、《国土证号衡国用（2016）第010号》、《国土证号衡国用（2014）第611号》）抵押，与金融机构签订了固定资产借款合同，借款额度为45,000.00万元，期限为2016年2月23日至2023年2月22日。截至2018年12月31日，借款余额为40,500.00万元，抵押物账面价值66,009.1万元。

湖南华侨城文旅以其持有的土地使用权（《国土证号衡国用（2014）第613号》、《国土证号衡国用（2014）第614号》）抵押，与金融机构签订了固定资产借款合同，借款额度为24,500.00万元，期限为2015年2月13日至2019年7月25日。截至2018年12月31日，借款余额为21,400.00万元，抵押物评估价值60,877.77万元。

③毅康科技之子公司乳山毅科环境治理有限公司以对乳山市财政局的政府采购形成的应收账款作为质押向中国光大银行烟台经济开发区支行申请借款额度人民币29,000.00

万元，贷款期限自2016年12月29日至2026年12月28日，质押期间为2016年12月29日至2026年12月28日；同时由毅康科技提供连带责任保证担保。截止2018年12月31日，实际借款金额为人民币15,000.00万元。

云南世博利丰传媒有限公司以应收账款（云南广野广告有限公司、昆明恒龙广告有限公司、昆明星速广告有限公司广告代理费共计8500万元）和买断的昆明长水机场高速公路户外广告7个点位的独家经营权（价值5000万元整）为质押物，向中国民生银行股份有限公司昆明分行营业部申请借款。同时云南世博集团对该笔借款提供了担保，截止至2018年12月31日，借款余额为1,200.00万元。

云南世博元阳哈尼梯田旅游开发有限责任公司以景区门票收费权为质押物，向中国工商银行个旧支行借款。截至2018年12月31日，借款余额为2,200.00万元。

云南世博兴云房地产有限公司以应收账款作为保理质押，向红塔银行昆明金碧支行申请借款。截止至2018年12月31日，借款余额为3,866.00万元。

云南创意文化产业投资有限公司以云南香格里拉蓝月山谷文化旅游景区收费权作为质押，向招商银行昆明世纪城支行申请借款，贷款期限为2014年9月18日至2019年9月18日，截止至2018年12月31日，借款余额为9,600.00万元。

35、应付债券

（1）应付债券

项 目	年末余额	年初余额
中期票据	17,907,546,987.13	16,073,944,754.74
私募债券	4,134,870,248.50	2,380,348,646.97
公司债券	20,061,309,454.44	4,205,484,948.61
小 计	42,103,726,690.07	22,659,778,350.32
减：一年内到期部分（附注八、32）	7,414,330,007.00	2,770,779,908.74
合 计	34,689,396,683.07	19,888,998,441.58

（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	年初余额
2015 年度第一期中期票据 30 亿（注①）	3,000,000,000.00	2015-5-28	5 年	2,977,500,000.00	3,074,557,974.55
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	3,068,099,560.50
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	1,517,694,382.92
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	3,022,781,851.58
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	2,591,684,980.08
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	2,592,350,048.79
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	—
2015 年度第一期 20 亿元私募债（注⑧）	2,000,000,000.00	2015-4-24	3 年	1,991,000,000.00	2,071,906,797.65
2018 年度第一期 10 亿元私募债（注⑨）	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⑩）	1,000,000,000.00	2018-4-17	3 年	998,500,000.00	—

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
2018 年度第三期 10 亿元私募债 (注⑪)	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⑫)	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⑬)	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⑬)	1,500,000,000.00	2018-7-24	3+2 年	1,494,230,769.23	—
16 侨城 01 (注: ⑭)	2,500,000,000.00	2016-4-14	3+2 年	2,491,519,230.77	2,494,403,200.65
16 侨城 02 (注: ⑭)	1,000,000,000.00	2016-4-14	5+2 年	996,607,692.31	997,546,551.76
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	—
湖南华侨城文旅 2016 年非公开发行公司债券 (第一期) (注: ⑱)	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: ⑲)	1,000,000,000.00	2017-3-31	3+2 年	—	—
云南世博集团 2 亿中票 (注: ⑳)	200,000,000.00	2016-2-26	3 年	200,000,000.00	206,775,956.32
云南世博集团 3 亿公司债(3+2) (注: ㉑)	300,000,000.00	2016-6-15	3+2 年	300,000,000.00	323,103,934.43
云南世博集团 5 亿短期融资券 (注: ㉒)	500,000,000.00	2018-8-23	1 年	500,000,000.00	—
云南世博集团 3 亿私募债	300,000,000.00	2015-7-10	3 年	300,000,000.00	308,441,849.32
云南旅游 2015 年公司债券	400,000,000.00	2015-6-1	3 年	400,000,000.00	390,431,261.77
小 计	44,200,000,000.00	—	—	42,055,265,384.63	22,659,778,350.32
减: 一年内到期部分年末余额 (附注八、32)	—	—	—	—	2,770,779,908.74
合 计	44,200,000,000.00	—	—	42,055,265,384.63	19,888,998,441.58

(续)

债券名称	合并增加	本年发行	按面值计提利息	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)	—	—	143,400,000.00	2,183,502.41	143,400,000.00	3,076,741,476.96
2016 年第一期中期票 据 30 亿元 (注②)	—	—	102,000,000.00	-2,198,730.98	102,000,000.00	3,065,900,829.52
2016 年第二期中期票 据 15 亿元 (注③)	—	—	45,000,000.00	604,895.73	45,000,000.00	1,518,299,278.65
2016 年第三期中期票 据 30 亿元 (注④)	—	—	89,700,000.00	4,024,653.68	89,700,000.00	3,026,806,505.26
2017 年第一期中期票 据 25 亿元 (注⑤)	—	—	113,750,000.00	1,446,055.36	113,750,000.00	2,593,131,035.44
2017 年第二期中期票 据 25 亿元 (注⑥)	—	—	117,000,000.00	1,456,134.68	117,000,000.00	2,593,806,183.47

债券名称	合并增加	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
2018 年第二期中期票据 20 亿元（注⑦）	—	1,998,000,000.00	34,595,000.00	266,677.83	—	2,032,861,677.83
2015 年度第一期 20 亿元 私募债（注⑧）	—	—	33,424,744.45	2,668,457.90	2,108,000,000.00	—
2018 年度第一期 10 亿元 私募债（注⑨）	—	998,500,000.00	38,719,444.44	355,755.12	—	1,037,575,199.56
2018 年度第二期 10 亿元 私募债（注⑩）	—	998,500,000.00	37,698,888.89	316,288.97	—	1,036,515,177.86
2018 年度第三期 10 亿元 私募债（注⑪）	—	998,500,000.00	31,650,000.00	276,317.87	—	1,030,426,317.87
2018 年度第四期 10 亿元 私募债（注⑫）	—	998,500,000.00	31,577,777.78	275,775.43	—	1,030,353,553.21
2018 年第一期公开发行 公司债券（18 侨集 01） （注⑬）	—	2,490,384,615.39	49,194,444.44	732,520.03	—	2,540,311,579.86
2018 年第二期公开发行 公司债券（18 侨集 02） （注⑬）	—	1,494,230,769.23	31,998,750.00	436,267.12	—	1,526,665,786.35
16 侨城 01（注：⑭）	—	—	74,499,999.99	1,714,799.56	—	2,496,118,000.21
16 侨城 02（注：⑭）	—	—	33,999,999.99	561,169.51	—	998,107,721.27
18 侨城 01（注：⑮）	—	2,491,519,230.77	139,749,999.99	1,677,453.85	—	2,493,196,684.62
18 侨城 02（注：⑮）	—	996,607,692.31	57,000,000.01	478,411.37	—	997,086,103.68
18 侨城 03（注：⑯）	—	1,993,215,384.62	92,333,333.32	1,124,716.14	—	1,994,340,100.76
18 侨城 04（注：⑯）	—	2,989,823,076.92	143,500,000.00	1,175,052.97	—	2,990,998,129.89
18 侨城 05（注：⑰）	—	797,286,153.85	39,233,333.36	496,448.18	—	797,782,602.03
18 侨城 06（注：⑰）	—	199,321,538.46	10,083,333.32	92,306.56	—	199,413,845.02
湖南华侨城文旅 2016 年 非公开发行公司债券（第 一期）（注：⑱）	993,996,534.73	—	51,400,000.00	473,481.43	—	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：⑲）	992,032,793.84	—	60,000,000.00	1,590,280.29	—	993,623,074.13
云南世博集团 2 亿中票 （注：⑳）	—	—	8,000,000.08	—	8,000,000.04	206,775,956.36
云南世博集团 3 亿公司 债(3+2)（注：㉑）	—	—	14,940,000.00	—	14,940,747.00	323,103,187.43
云南世博集团 5 亿短期 融资券（注：㉒）	—	500,000,000.00	9,316,666.67	—	—	509,316,666.67
云南世博集团 3 亿私募 债	—	—	9,258,150.68	—	317,700,000.00	—

债券名称	合并增加	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
云南旅游 2015 年公司债券	—	—	720,738.23	—	391,152,000.00	—
小 计	1,986,029,328.57	19,944,388,461.55	1,643,744,605.64	22,228,691.01	3,450,642,747.04	42,103,726,690.07
减：一年内到期部分年末余额（附注八、32）	—	—	—	—	—	7,414,330,007.00
合 计	1,986,029,328.57	19,944,388,461.55	1,643,744,605.64	22,228,691.01	3,450,642,747.04	34,689,396,683.07

注：①2015 年 5 月 28 日发行华侨城集团公司中期票据 30 亿，期限为 5 年，执行年利率 4.78%，到期日 2020 年 5 月 28 日。

②2016 年 4 月 7 日发行华侨城集团公司中期票据 30 亿，期限为 5 年，票面利率为 3.4%，到期日为 2021 年 4 月 7 日。

③2016 年 7 月 20 日发行华侨城集团公司中期票据 15 亿，期限为 3 年，票面利率为 3%，到期日为 2019 年 7 月 20 日。

④2016 年 9 月 1 日发行华侨城集团公司中期票据 30 亿，期限为 3 年，票面利率为 2.99%，到期日为 2019 年 9 月 1 日。

⑤2017 年 3 月 15 日发行华侨城集团公司中期票据 25 亿，期限为 3 年，票面利率为 4.55%，到期日为 2020 年 3 月 17 日。

⑥2017 年 3 月 21 日发行华侨城集团公司中期票据 25 亿，期限为 3 年，票面利率为 4.68%，到期日为 2020 年 3 月 23 日。

⑦2018 年 8 月 1 日发行华侨城集团公司中期票据 20 亿，期限为 3 年，票面利率为 4.07%，到期日为 2021 年 8 月 3 日。

⑧2015 年 4 月 24 日发行华侨城集团公司私募债券 20 亿，期限为 3 年，票面利率为 5.4%，到期日为 2018 年 4 月 24 日。

⑨2018 年 4 月 11 日发行华侨城集团公司私募债券 10 亿，期限为 3 年，票面利率为 5.26%，到期日为 2021 年 4 月 21 日。

⑩2018 年 4 月 17 日发行华侨城集团公司私募债券 10 亿，期限为 3 年，票面利率为 5.24%，到期日为 2021 年 4 月 18 日。

⑪2018 年 6 月 4 日发行华侨城集团公司私募债券 10 亿，期限为 3 年，票面利率为 5.40%，到期日为 2021 年 6 月 6 日。

⑫2018 年 6 月 12 日发行华侨城集团公司私募债券 10 亿，期限为 3 年，票面利率为 5.60%，到期日为 2021 年 6 月 14 日。

⑬2018 年 7 月 24 日发行华侨城集团公司公司债券 40 亿，品种一发行规模为 25 亿，票面利率为 4.40%；品种二发行规模为 15 亿，票面利率为 4.77%，期限均为 5 年，到期日为 2023 年 7 月 24 日。

⑭2016 年 4 月 14 日本公司之子公司华侨城股份发行公司债券 35 亿，品种一发行规模为 25 亿，5 年期，票面利率为 2.98%；品种二发行规模为 10 亿，7 年期，票面利率为 3.40%。

⑮2018 年 1 月 18 日本公司之子公司华侨城股份发行公司债券 35 亿，品种一 5 年期品种发行规模为 25 亿，票面利率为 5.59%，品种二 7 年期品种发行规模为 10 亿，票面利率为 5.7%。

⑯2018 年 2 月 5 日本公司之子公司华侨城股份发行公司债券 50 亿，品种一 5 年期品种发行规模为 20 亿，票面利率为 5.54%；品种二 7 年期品种发行规模为 30 亿，票面利率为 5.74%。

⑰2018 年 3 月 12 日本公司之子公司华侨城股份发行公司债券 10 亿，品种一 5 年期品种发行规模为 8 亿，票面利率为 5.35%；品种二 7 年期品种发行规模为 2 亿，票面利率为 5.50%。

⑱2016 年 6 月 22 日本公司之孙公司湖南华侨城文旅发行公司债券 10 亿，期限为 5 年，票面利率为 5.14%，到期日为 2021 年 6 月 22 日。

⑲2017 年 3 月 31 日本公司之孙公司湖南华侨城文旅发行公司债券 10 亿，期限为 5 年，票面利率为 6%，到期日为 2022 年 3 月 31 日。

⑳2016 年 2 月 26 日本公司之孙公司云南世博旅游发行中期票据 2 亿，期限为 3 年，票面利率为 4.00%，到期日为 2019 年 2 月 25 日。

㉑2016 年 6 月 15 日本公司之孙公司云南世博旅游发行公司债券 3 亿，期限为 5 年，票面利率为 4.98%，到期日为 2019 年 6 月 15 日。

㉒2018 年 8 月 23 日本公司之孙公司云南世博旅游发行短期融资债券 5 亿，期限为 1 年，票面利率为 5.20%，到期日为 2019 年 8 月 23 日。

36、长期应付款

项 目	年末余额	年初余额
长期应付款	2,827,194,046.52	600,907,814.21
专项应付款	66,397,761.61	50,432,367.63
合 计	2,893,591,808.13	651,340,181.84

(1) 长期应付款		
项 目	年末余额	年初余额
共用维修基金	5,230,988.08	4,459,415.42
应付融资租赁款	684,121,071.97	787,141,041.01
国海证券股份有限公司	456,000,000.00	—
政府置换债券	1,287,170,000.00	—
衡阳市城市建设投资有限公司	580,000,000.00	—
其他	31,258,700.00	1,527,485.18
小 计	3,043,780,760.05	793,127,941.61
减：一年内到期部分（附注八、32）	216,586,713.53	192,220,127.40
合 计	2,827,194,046.52	600,907,814.21

(2) 专项应付款

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
文化产业发展专项资金	1,620,000.00	—	—	1,620,000.00
华侨城湿地环保专项资金	3,136,740.79	—	571,093.22	2,565,647.57
湿地生态修复提升项目财政资金	670,770.45	—	—	670,770.45
深圳市南山区文化馆文化资助	44,048.00	—	—	44,048.00
社康中心家庭医生服务工作经费	—	361,680.00	—	361,680.00
深圳市南山区计生委资助	1,151,531.20	—	—	1,151,531.20
云南中旅国际房改专项资金	1,535,910.84	—	—	1,535,910.84
土地调整地块费用	1,105,064.80	—	—	1,105,064.80
翠湖宾馆退休职工企业补贴	1,168,301.55	—	92,142.29	1,076,159.26
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
确权专项工作经费	—	2,368,149.49	—	2,368,149.49
政企分开前离退休干部生活补贴	—	4,870,400.00	3,471,600.00	1,398,800.00
市安排农发资金	—	3,582,193.77	3,582,193.77	—
龙头企业奖励金	—	500,000.00	—	500,000.00
其他	—	5,000,000.00	5,000,000.00	—
合 计	50,432,367.63	28,682,423.26	12,717,029.28	66,397,761.61

37、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	13,361,821.86	—	4,569,206.88	8,792,614.98
二、辞退福利	—	1,000,000,000.00	—	1,000,000,000.00
三、其他长期福利	—	320,292.60	76,885.19	243,407.41
合 计	13,361,821.86	1,000,320,292.60	4,646,092.07	1,009,036,022.39

(2) 设定受益计划变动情况

① 设定受益计划义务现值

项 目	本年发生额	上年发生额
一、年初余额	13,361,821.86	18,151,659.90
二、计入当期损益的设定受益成本	-	-
1、当期服务成本	-	-
2、过去服务成本	-	-
3、结算利得（损失以“-”表示）	-	-
4、利息净额	-	-
三、计入其他综合收益的设定受益成本	-	-

项 目	本年发生额	上年发生额
1、精算利得（损失以“-”表示）	-	-
四、其他变动	4,569,206.88	4,789,838.04
1、结算时支付的对价	-	-
2、已支付的福利	4,569,206.88	4,789,838.04
五、年末余额	8,792,614.98	13,361,821.86

②设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明

由于公司子公司通信科技将现有工作场地升级改造，通信科技依据《深圳康佳通信科技有限公司制造系统员工随迁实施办法》对员工的劳动关系实施了调整，在平衡公司与员工双方利益、员工自愿选择的前提下，通信科技对老员工（专指一九九零年十二月三十一日前入司工作且与公司或通信科技签订无固定期劳动合同员工）提供内部退养方案。

本次内部退养计划在未来年度需要累积支付的补偿金额为 34,931,714.55 元。本公司根据内部退养协议的约定，按照工资标准不变、离职率为 0、死亡率为 0，社保缴纳基数不变，来测算设定受益计划的现值。未来实际需要支付的金额将受员工实际离职率、死亡率和社保缴纳最低基数变化的影响。

③设定受益计划精算假设及敏感性分析结果说明

估计的重大假设	本年年末	上年年末
折现率	同期国债利率	—
死亡率	0%	—
预计平均寿命	超过法定退休年龄	—
薪酬的预期增长率	0%	—

38、预计负债

项 目	年末余额	年初余额
未决诉讼	24,069,719.97	4,711,597.59
员工补偿款	206,591.51	1,470,267.51
合 计	24,276,311.48	6,181,865.10

上述各项预计负债的具体情况详见附注九、“承诺及或有事项”。

39、递延收益

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	192,144,192.62	1,918,818,538.30	198,258,957.06	—	1,912,703,773.86
合 计	192,144,192.62	1,918,818,538.30	198,258,957.06	—	1,912,703,773.86

40、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
北京侨禧股权转让款	—	770,000,000.00
LP 投资款	9,400,000,000.00	9,400,000,000.00
待转销项税额及其他	248,954,211.72	—
合 计	9,652,954,211.72	10,174,000,000.00

41、实收资本

投资者名称	年初余额		本年 增加	本年 减少	年末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
合 计	12,000,000,000.00	100.00	—	—	12,000,000,000.00	100.00
国务院国有资产监督管理委员会	12,000,000,000.00	100.00	—	—	12,000,000,000.00	100.00

42、其他权益工具

发行在外的 金融工具	年初		本年增加		本年减少		年末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债	19,397,330,400.00	19,397,330,400.00	7,980,000,000.00	7,980,000,000.00	—	—	27,377,330,400.00	27,377,330,400.00
合 计	19,397,330,400.00	19,397,330,400.00	7,980,000,000.00	7,980,000,000.00	—	—	27,377,330,400.00	27,377,330,400.00

注：（1）年末发行在外永续债的基本情况：

①2015 年 11 月 9 日，本公司发行了 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）；上述中期票据于发行人（即“本公司”）依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期。于本期中期票据第 5 个和其后每一个付息日，发行人有权按面值加应付利息（包括所有递延支付的利息及其孳息）赎回本期中期票据。除非发生强制付息事件，本期中期票据的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不构成发行人未能按照约定足额支付利息。每笔递延利息在递延期间应按当期票面利率累计计息。付息日前 12 个月，发生以下事件的，发行人（含合并范围内子公司及集团本部）不得递延当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息：①向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；② 减少注册资本

②2017 年 8 月 17 日，本公司发行了 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）；上述中期票据于发行人（即“本公司”）依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期。于本期中期票据第 5 个和其后每一个付息日，发行人有权按面值加

应付利息（包括所有递延支付的利息及其孳息）赎回本期中期票据。除非发生强制付息事件，本期中期票据的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不构成发行人未能按照约定足额支付利息。每笔递延利息在递延期间应按当期票面利率累计计息。付息日前 12 个月，发生以下事件的，发行人（含合并范围内子公司及集团本部）不得递延当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息：①向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；②减少注册资本

③2017 年 8 月 22 日，本公司发行了 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）；上述中期票据于发行人（即“本公司”）依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期。于本期中期票据第 5 个和其后每一个付息日，发行人有权按面值加应付利息（包括所有递延支付的利息及其孳息）赎回本期中期票据。除非发生强制付息事件，本期中期票据的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不构成发行人未能按照约定足额支付利息。每笔递延利息在递延期间应按当期票面利率累计计息。付息日前 12 个月，发生以下事件的，发行人（含合并范围内子公司及集团本部）不得递延当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息：①向普通股股东分红（按规定上缴国有资本收益除外）；②减少注册资本。

④本公司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，本公司收到本笔永续债资金本金金额 11,897,330,400.00 元。该永续债权投资期限为无固定期限，本公司可以从永续债权投资资金投资资金投放届满三年之日和其后付息日按永续债权投资资金的本金加应付利息（包括所有递延支付的利息）及其他一切应付但未付款项赎回永续债权；本永续债的每个付息日，本公司可自行选择将当期利息以及已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受任何递延支付利息次数的限制，前述利息递延不构成本公司未能按照约定足额支付利息。

⑤2018 年 4 月 26 日，本公司发行了 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）；上述中期票据于发行人（即“本公司”）依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期。于本期中期票据第 5 个和其后每一个付息日，发行人有权按面值加应付利息（包括所有递延支付的利息及其孳息）赎回本期中期票据。除非发生强制付息事件，本期中期票据的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不构成发行人未能按照约定足额支付利息。每笔递延利息在递延期间应按当期票面利率累计计息。付息日前 12 个月，发生以下事件的，发行人（含合并范围内子公

司及集团本部)不得递延当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息:①向股东分红(按规定上缴国有资本收益除外);②减少注册资本。

⑥2018 年 10 月 16 日,本公司发行了 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);上述中期票据于发行人(即“本公司”)依照发行条款的约定赎回之前长期存续,并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期。于本期中期票据第 5 个和其后每一个付息日,发行人有权按面值加应付利息(包括所有递延支付的利息及其孳息)赎回本期中期票据。除非发生强制付息事件,本期中期票据的每个付息日,发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付,且不受到任何递延支付利息次数的限制;前述利息递延不构成发行人未能按照约定足额支付利息。每笔递延利息在递延期间应按当期票面利率累计计息。付息日前 12 个月,发生以下事件的,发行人(含合并范围内子公司及集团本部)不得递延当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息:①向股东分红(按规定上缴国有资本收益除外);②减少注册资本。

⑦2018 年 10 月 31 日,本公司发行了 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);上述中期票据于发行人(即“本公司”)依照发行条款的约定赎回之前长期存续,并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期。于本期中期票据第 5 个和其后每一个付息日,发行人有权按面值加应付利息(包括所有递延支付的利息及其孳息)赎回本期中期票据。除非发生强制付息事件,本期中期票据的每个付息日,发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付,且不受到任何递延支付利息次数的限制;前述利息递延不构成发行人未能按照约定足额支付利息。每笔递延利息在递延期间应按当期票面利率累计计息。付息日前 12 个月,发生以下事件的,发行人(含合并范围内子公司及集团本部)不得递延当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息:①向股东分红(按规定上缴国有资本收益除外);②减少注册资本。

(2) 其他权益工具相关会计处理的依据:

上述永续债没有明确到期期限,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:

2018 年度,本公司支付永续债利息共 1,097,189,824.00 元。

43、资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、其他资本公积	115,523,178.30	311,492,980.89	59,397,272.35	367,618,886.84
合 计	115,523,178.30	311,492,980.89	59,397,272.35	367,618,886.84

注:本年增减变动主要为股份支付、除净损益外的其他所有者权益变动及处置股权等原因导致。

44、专项储备

项 目	年初余额		本年增加	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			其中：归属 于母公司股 东	其中：归属 于少数股东	
安全生产费	1,021,365.05	605,441.20	3,932,459.14	2,476,732.39	1,892,730.46	1,189,802.54	
合 计	1,021,365.05	605,441.20	3,932,459.14	2,476,732.39	1,892,730.46	1,189,802.54	—

45、盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	变动原因、依 据
法定盈余公积金	1,463,383,433.94	579,008,682.55	1,241,778,867.54	800,613,248.95	
任意盈余公积金	2,131,616,185.84	—	2,131,616,185.84	—	
合 计	3,594,999,619.78	579,008,682.55	3,373,395,053.38	800,613,248.95	

注：1、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。

2、本年减少系华侨城集团按照《国务院国有资产监督管理委员会关于无偿划转华侨城集团公司所持深圳华侨城股份有限公司部分股份的通知》（国资产权[2017]1286 号），无偿划转给北京诚通金控投资有限公司 265,864,078 股、国新投资有限公司 265,864,078 股导致。

46、未分配利润

项 目	本年金额	上年金额
本年年初余额	15,008,825,261.04	10,778,238,037.81
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	3,260,365.35	—
本年增加额	8,440,439,367.26	5,865,382,059.04
其中：本年净利润转入	8,440,439,367.26	5,865,382,059.04
其他调整因素	—	—
本年减少额	2,468,025,106.55	1,634,794,835.81
其中：本年提取盈余公积数（附注八、45）	579,008,682.55	187,992,741.73
本年提取一般风险准备	—	—
本年分配现金股利数	791,826,600.00	564,601,700.00
转增资本	—	700,000,000.00
其他减少	1,097,189,824.00	182,200,394.08
本年年末余额	20,984,499,887.10	15,008,825,261.04

47、营业收入、营业成本**(1) 营业收入、成本明细情况**

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	107,908,443,604.69	74,479,963,211.53	78,755,067,393.62	53,328,729,724.14
旅游综合收入	25,575,247,700.61	15,229,000,268.22	22,647,071,567.97	12,989,166,105.09
房地产收入	28,078,958,571.92	8,598,220,096.19	23,359,146,857.42	10,454,537,595.08
纸包装收入	406,874,553.86	308,011,417.74	770,350,788.02	668,395,932.84
电子行业收入	13,170,227,703.47	10,784,439,346.09	15,264,938,247.88	12,746,359,871.14
供应链贸易业务	34,489,749,753.03	34,137,540,604.86	13,652,512,654.75	13,501,073,391.55
环保业务	3,020,514,260.13	2,634,491,782.63	—	—
其他收入	3,166,871,061.67	2,788,259,695.80	3,061,047,277.58	2,969,196,828.44
其他业务小计	3,782,580,230.63	1,395,216,632.12	2,194,839,982.24	1,241,256,379.05
租金收入	226,378,917.69	19,678,154.79	133,862,387.05	8,947,366.03
材料销售收入	1,062,755,627.65	1,126,091,064.59	655,914,026.56	685,360,932.34
废品出售收入	15,123,060.64	666,256.53	11,089,872.64	2,561,519.32
其他	2,478,322,624.65	248,781,156.21	1,393,973,695.99	544,386,561.36
小 计	111,691,023,835.32	75,875,179,843.65	80,949,907,375.86	54,569,986,103.19
减：内部相互抵消	1,342,209,017.62	1,550,240,393.10	842,059,899.04	726,575,676.03
合 计	110,348,814,817.70	74,324,939,450.55	80,107,847,476.82	53,843,410,427.16

48、销售费用、管理费用、研发费用、财务费用**(1) 销售费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
人工成本	1,158,316,364.12	1,092,496,233.38
折旧摊销费用	39,603,039.35	32,085,743.38
能源费用	6,002,643.03	12,679,729.03
市场拓展费用	2,463,062,113.76	2,086,118,347.18
行政税费	53,541,682.19	55,554,771.83
物流费	348,458,214.51	321,989,098.63
保修费	11,514,737.27	166,475,580.70
其他	470,935,059.54	434,276,919.06
合 计	4,551,433,853.77	4,201,676,423.19

(2) 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
人工成本	2,745,910,182.45	1,975,632,308.80
折旧摊销费用	854,011,920.03	529,084,429.83
能源费用	87,160,335.30	74,748,059.90
行政税费	15,318,795.46	11,888,826.56
其他费用	1,748,488,658.30	1,164,389,195.53
合 计	5,450,889,891.54	3,755,742,820.62

(3) 研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
人工成本	222,184,757.49	182,676,736.90
直接投入材料	117,706,872.19	96,776,698.66
摊销费用	1,813,293.22	1,490,860.54
折旧费用	16,743,323.34	13,766,091.37
其他费用	102,551,193.05	84,315,942.84
合 计	460,999,439.29	379,026,330.31

(4) 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	5,621,669,672.46	2,758,442,026.50
减：利息收入	1,007,817,640.94	418,547,278.27
汇兑损益	-339,380,052.16	37,000,756.28
其他	293,950,566.29	215,645,258.94
合 计	4,568,422,545.65	2,592,540,763.45

49、资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	211,098,605.73	134,954,556.03
存货跌价损失	190,828,345.75	172,040,751.86
合同资产减值损失	—	—
持有待售资产减值损失	—	—
可供出售金融资产减值损失	—	5,750,000.00
合同取得成本相关资产减值损失	—	—
合同履约成本相关资产减值损失	—	—
持有至到期投资减值损失	—	3,000,000.00
长期股权投资减值损失	10,819,371.33	426,284.88
投资性房地产减值损失	—	—

项 目	本年发生额	上年发生额
固定资产减值损失	165,291,981.78	899,185,591.72
工程物资减值损失	—	—
在建工程减值损失	1,486,000.00	10,608,438.20
生产性生物资产减值损失	—	—
油气资产减值损失	—	—
无形资产减值损失	97,572.36	18,137,421.69
商誉减值损失	19,073,228.82	1,234,336,980.98
其他减值损失	—	—
合 计	598,695,105.77	2,478,440,025.36

50、信用减值损失（已经执行新金融工具准则的公司适用）

项 目	本年发生额	上年发生额
应收票据及应收款项坏账损失	-2,015,863.17	—
其他应收款坏账损失	258,740.35	—
长期应收款坏账损失	2,759,754.43	—
一年内到期的非流动资产坏账损失	781,081.51	—
合 计	1,783,713.12	—

51、其他收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
企业补贴收入	67,724,199.79	10,143,077.86	67,724,199.79
软件退税	66,352,341.16	57,757,429.39	—
奖补资金	173,944,819.20	53,426,592.80	173,944,819.20
扶持资金	23,150,910.00	49,848,202.23	23,150,910.00
递延收益转入	158,538,504.63	38,324,524.55	158,538,504.63
土地税返还	2,248,900.00	8,829,600.00	2,248,900.00
其他	306,953,212.72	32,107,581.66	306,953,212.72
合 计	798,912,887.50	250,437,008.49	732,560,546.34

52、投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	3,994,787,665.67	186,360,865.67
处置长期股权投资产生的投资收益	2,599,742,142.15	8,716,092,722.72
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	3,096,616.67	7,643,298.74
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-45,928,989.49	-23,444,831.75

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
取得的投资收益		
对外委托贷款取得的收益	452,685,306.80	132,223,909.45
处置持有至到期投资取得的投资收益	—	—
可供出售金融资产等取得的投资收益	76,040,331.76	88,658,660.83
处置可供出售金融资产取得的投资收益	1,155,601,819.28	1,838,704,999.63
债权投资持有期间的利息收益（新准则适用）	—	—
其他债权投资持有期间的利息收益（新准则适用）	—	—
债权投资处置收益（新准则适用）	—	—
其他债权投资处置收益（新准则适用）	—	—
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得	—	—
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	545,817,226.40	2,686,792,324.53
其他	17,658,510.75	362,168,075.40
合 计	8,799,500,629.99	13,995,200,025.22

53、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
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	-40,342,428.40
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	4,740,216.79	-40,342,428.40
交易性金融资产	—	20,521,800.00
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	-47,145,207.37
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	45,022,867.25	-47,145,207.37
其他非流动金融资产	2,689,223.52	—
合 计	52,452,307.56	-66,965,835.77

54、资产处置收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
固定资产处置损益	-2,264,088.51	24,969,868.12	-2,264,088.51
无形资产处置损益	-4,405,208.69	33,369,166.39	-4,405,208.69
合 计	-6,669,297.20	58,339,034.51	-6,669,297.20

55、营业外收入

（1）营业外收入类别

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
债务重组利得	46,446,489.23	41,017,674.51	46,446,489.23
非流动资产报废利得	594,556.61	1,525,504.39	594,556.61

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
政府补助	252,441,496.79	701,225,057.27	252,441,496.79
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	—	386,569,966.31
违约赔偿	26,973,306.30	21,387,996.76	26,973,306.30
其他	101,126,986.37	17,034,765.73	101,126,986.37
合 计	814,152,801.61	782,190,998.66	814,152,801.61

(2) 政府补助明细

项 目	本年发生额	上年发生额
旅游度假区奖励金	186,000,000.00	660,000,000.00
牛奶分公司东周片区回迁物业及 3 年过渡经营损失补偿款	14,726,653.49	—
中山大学深圳项目补偿款	7,117,502.42	—
楼村水综合治理工程土地补偿款	5,622,805.27	—
企业补贴收入	4,350,988.32	2,186,220.45
楼村水综合整治项目构筑（附属）物征收补偿款	2,112,693.46	—
奖补资金	—	30,000,000.00
南山区城管局拨付公共服务补贴经费	—	5,545,000.00
其他	32,510,853.83	3,493,836.82
合 计	252,441,496.79	701,225,057.27

56、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	10,945,014.27	50,504,474.99	10,945,014.27
对外捐赠	4,992,722.68	1,013,761.64	4,992,722.68
罚款支出	9,142,945.17	10,927,486.53	9,142,945.17
赔偿金、违约金等支出	40,029,127.54	17,833,160.89	40,029,127.54
其他支出	61,901,872.82	14,256,961.83	61,901,872.82
合 计	127,011,682.48	94,535,845.88	127,011,682.48

57、所得税费用

(1) 所得税费用表

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	7,277,431,945.64	6,748,235,650.16
递延所得税调整	-2,872,896,713.10	-579,467,169.64
合 计	4,404,535,232.54	6,168,768,480.52

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额
利润总额	20,236,674,078.00
按法定/适用税率计算的所得税费用	5,059,168,519.50
子公司适用不同税率的影响	-58,635,352.70
调整以前期间所得税的影响	17,255,147.28
非应税收入的影响	-1,017,706,999.36
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	135,583,156.71
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-78,971,387.81
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	498,602,151.92
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	68,188.24
其他	-150,828,191.24
所得税费用	4,404,535,232.54

58、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	本年发生额			上年发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-59,592,277.13		-59,592,277.13	-64,087.64	—	-64,087.64
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		-14,104.54	-64,087.64	—	-64,087.64
3、其他权益工具投资公允价值变动	-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、将重分类进损益的其他综合收益	-1,320,640,762.90	-199,911,959.67	-1,120,728,803.23	-631,082,825.32	-217,364,011.45	-413,718,813.87
1、权益法下可转损益的其他综合收益	-153,116,959.96		-153,116,959.96	-950,828.55	—	-950,828.55
减：前期计入其他综合收益当期转入损益				—	—	—
小 计	-153,116,959.96		-153,116,959.96	-950,828.55	—	-950,828.55
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	-69,623,014.71	-3,546.72	-69,619,467.99	1,141,204,783.72	258,478,219.08	882,726,564.64
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	1,903,368,922.13	475,842,230.53	1,427,526,691.60
小 计	-869,256,666.51	-199,911,959.67	-669,344,706.84	-762,164,138.41	-217,364,011.45	-544,800,126.96
3、外币财务报表折算差额	-298,267,136.43		-298,267,136.43	132,032,141.64	—	132,032,141.64
减：前期计入其他综合收益当期转入损益				—	—	—
小 计	-298,267,136.43		-298,267,136.43	132,032,141.64	—	132,032,141.64
三、其他综合收益合计	-1,380,233,040.03	-199,911,959.67	-1,180,321,080.36	-631,146,912.96	-217,364,011.45	-413,782,901.51

(2) 其他综合收益各项调节情况

项目	权益法下不能转损益的其他综合收益	其他权益工具投资公允价值变动	权益法下可转损益的其他综合收益	可供出售金融资产公允价值变动损益	外币财务报表折算差额	小计
一、上年年初余额	—	—	—	998,737,304.44	-150,973,690.58	847,763,613.86
二、上年增减变动金额（减少以“—”号填列）	-64,087.64	-	-950,828.55	-544,800,126.96	132,032,141.64	-413,782,901.51
三、本年初余额	-64,087.64	-	-950,828.55	453,937,177.48	-18,941,548.94	433,980,712.35
四、本年增减变动金额（减少以“—”号填列）	-14,104.54	-59,578,172.59	-153,116,959.96	-669,344,706.84	-298,267,136.43	-1,180,321,080.36
五、本年年末余额	-78,192.18	-59,578,172.59	-154,067,788.51	-215,407,529.36	-317,208,685.37	-746,340,368.01

59、股份支付

见附注十二、股份支付。

60、外币折算

(1) 计入当期损益的汇兑差额为-339,380,052.16 元。

(2) 本年度无处置境外经营对外币财务报表折算差额的影响。

61、合并现金流量表

(1) 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	15,832,138,845.46	13,322,924,221.92
加：资产减值准备	598,695,105.77	2,478,440,025.36
信用资产减值损失	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	2,378,585,140.71	2,240,877,431.23
无形资产摊销	474,546,333.50	232,039,653.06
长期待摊费用摊销	394,326,363.35	279,014,106.87
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）	6,669,297.20	-58,339,034.51
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	10,350,457.66	48,978,970.60
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-52,452,307.56	66,965,835.77
财务费用（收益以“-”号填列）	5,104,457,877.61	2,758,442,026.50
投资损失（收益以“-”号填列）	-8,799,500,629.99	-13,995,200,025.22
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,152,505,101.90	-1,059,004,150.00
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-720,391,611.20	479,536,980.36
存货的减少（增加以“-”号填列）	-57,090,432,150.44	-37,717,919,259.76
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-12,329,057,371.33	-17,077,035,670.55
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	39,207,708,316.42	32,756,289,501.21
其他	-186,256,699.06	—
经营活动产生的现金流量净额	-17,321,334,420.68	-15,243,989,387.16
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	—	—
一年内到期的可转换公司债券	—	—
融资租入固定资产	—	—
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	42,650,968,769.26	45,151,426,678.80
减：现金的年初余额	45,151,426,678.80	20,670,588,976.77

补充资料	本年发生额	上年发生额
加：现金等价物的年末余额	—	—
减：现金等价物的年初余额	—	—
现金及现金等价物净增加额	-2,500,457,909.54	24,480,837,702.03

(2) 本年取得子公司或收到处置子公司的现金净额

项 目	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	3,716,558,063.84
其中：中联嘉信	6,581,812.85
成都地润置业	1,474,523,350.99
四川齐盛艺库文化旅游发展	75,192,600.00
成都市东盛房屋开发	284,195,400.00
成都齐盛博物馆	---
成都佳利	---
惠州帝豪置业	325,860,000.00
毅康科技	400,000,000.00
江西康佳	598,000,000.00
新飞制冷	455,000,000.00
兴达鸿业	78,450,000.00
兴华拉链	10,004,900.00
大鹏较场尾民宿	4,900,000.00
云南重启文化创意产业发展有限公司	3,850,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	422,110,687.85
其中：中联嘉信	2,994.82
成都地润置业	436,798.55
四川齐盛艺库文化旅游发展	531,190.56
成都市东盛房屋开发	934,859.58
成都齐盛博物馆	205,602.58
成都佳利	1,185,483.31
惠州帝豪置业	7,983.37
毅康科技	178,434,322.05
江西康佳	208,815,770.16
新飞制冷	---
兴达鸿业	25,339,512.42
兴华拉链	16,054.21
深圳市大鹏较场尾民宿管理有限公司	3,322,843.26
云南重启文化创意产业发展有限公司	2,877,272.98
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	1,761,540,317.07
取得子公司支付的现金净额	5,055,987,693.06

项 目	金 额
二、本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	682,145,997.02
其中：华励惠州	53,696,497.02
上海万锦置业	520,000,000.00
协豪房地产	10,008,800.00
开开视界	50,000,000.00
重庆庆佳	---
中山泽维	---
文产香格里拉	48,440,700.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	88,018,751.16
其中：华励惠州	17,206,811.10
上海万锦置业	3,839,410.26
协豪房地产	1,749.67
开开视界	7,488,940.78
重庆庆佳	1,065,835.71
中山泽维	32,755.95
文产香格里拉	58,383,247.69
加：以前期间处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	6,406,806.64
处置子公司收到的现金净额	600,534,052.50

(3) 现金和现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	42,650,968,769.26	45,151,426,678.80
其中：库存现金	8,509,736.77	9,987,614.34
可随时用于支付的银行存款	42,642,459,032.49	45,002,354,789.50
可随时用于支付的其他货币资金	---	139,084,274.96
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：三个月内到期的债券投资	---	---
三、年末现金及现金等价物余额	42,650,968,769.26	45,151,426,678.80
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	---	---

62、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	458,893,551.11	6.8632	3,149,481,474.47

项 目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
欧元	7,023.42	7.8473	55,126.38
港币	176,214,261.06	0.8762	154,401,412.25
应收账款			
其中：美元	131,882,627.96	6.8632	905,136,852.22
港币	3,531,401.47	0.8762	3,094,213.97
澳大利亚元	49,764.00	4.825	240,111.30
其他应收款			
其中：美元	13,919,040.75	6.8632	95,529,160.47
应收利息			
其中：美元	54,781.10	6.8632	375,973.65
短期借款			
其中：美元	208,330,389.67	6.8632	1,429,813,130.38
港币	7,254,936,000.00	0.8762	6,356,774,923.20
应付账款			
其中：美元	21,644,634.75	6.8632	148,551,457.22
港币	529,791,419.53	0.8762	464,203,241.79
应付利息			
其中：美元	1,302,303.49	6.8632	8,937,969.31
其他应付款			
其中：港币	23,657,224.69	0.8762	20,728,460.27
一年内到期的非流动负债			
其中：港币	455,624,000.00	0.8762	399,217,748.80
长期借款			
其中：港币	7,501,648,438.52	0.8762	6,572,944,361.83

63、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（附注八、1）	545,340.09	其中不可随时支取的各类保证金存款为 325,959.09 万元；定期存款为 24,500.00 万元；20,103.52 万元为还款监管户资金；15,830.00 万元为贷款质押的存款；3,534.05 万元为存出投资款，诉讼冻结资金及其他受限资金为 155,413.43 万元。
应收票据（附注八、3）	132,145.49	用于办理开具银行承兑汇票、信用证、保函、贸易融资等综合融资业务。
应收账款（附注八、3）	3,746.11	世博利丰传媒贷款抵押应收广告代理费
存货（附注八、6）	672,598.85	南京置地项目、华侨城东部开发项目、宁波华侨城项目及杭州龙颐房地产项目抵押取得贷款
投资性房地产（附注八、15）	1,788.06	成都市东盛房屋开发用于抵押取得贷款
长期待摊（附注八、21）	1,200.00	世博利丰传媒贷款抵押广告位
固定资产（附注八、16）	78,215.85	贷款抵押
无形资产（附注八、19）	9,866.61	贷款抵押
长期应收款（附注八、13）	34,941.65	乳山毅科环境治理有限公司用于质押取得贷款

九、承诺及或有事项**1、重大承诺事项**

（1）根据华侨城房地产、宁波华侨城、东部华侨城、上海华侨城、武汉华侨城、天津华侨城、曲江华侨城、上海天祥华侨城、北京华侨城、顺德华侨城、华侨城城市更新、成都华侨城、上海置地等已签订的有关合同，截至 2018 年 12 月 31 日，该等公司尚需支付的合同价款约 1,647,488.98 万元。

（2）经营租赁承诺

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项目	年末余额	年初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第 1 年	56,910,224.18	25,055,304.20
资产负债表日后第 2 年	42,852,474.48	15,503,666.08
资产负债表日后第 3 年	26,394,936.52	9,558,092.58
以后年度	48,928,551.08	9,444,033.59
合计	175,086,186.26	59,561,096.45

(3) 重要资本承诺

2016 年，本公司设立文化集团，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 2018 年 12 月 31 日，已实际出资 11.05 亿元。

2016 年，本公司设立东部投资，统一社会信用代码为 91440300MA5DN7XY0J，注册资本为人民币 50 亿元，本公司占 100% 股权，截至 2018 年 12 月 31 日，已实际出资 35,783.00 万元。

2016 年，本公司设立资本投资，统一社会信用代码为 91440300MA5D8D779Q，注册资本为人民币 100 亿元，本公司占 100% 股权，截至 2018 年 12 月 31 日，已实际出资 94.47 亿元。

2016 年，本公司设立云南投资，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 2018 年 12 月 31 日，已实际出资 800,080.00 万元。

2016 年，本公司设立西部投资，统一社会信用代码为 91510106MA61XCLEX1，注册资本为人民币 100 亿元，本公司占 100% 股权，截至 2018 年 12 月 31 日，已实际出资 24.55 亿元。

2016 年，本公司设立海南投资，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 2018 年 12 月 31 日，已实际出资 11.92 亿元。

2016 年，本公司设立深圳西部投资，统一社会信用代码为 91440300MA5DQLY46D，注册资本为人民币 50 亿元，占 100% 股权，截至 2018 年 12 月 31 日，已实际出资 3,000.00 万元。

2017 年，本公司设立旅游投资，统一社会信用代码为 91440300MA5EC59T2R，注册资本为人民币 10,000.00 万元，公司认缴出资金额为 4,000.00 万元，占 40% 股权，截至 2018 年 12 月 31 日，已实际出资 3,500.00 万元。

2017 年，本公司设立华东投资，统一社会信用代码为 91310106MA1FY5GL53，注册资本为人民币 100 亿元，占 100% 股权，截至 2018 年 12 月 31 日，已实际出资 1,416,868,033.60 元。

2017 年，本公司设立北方投资，统一社会信用代码为 91120111MA05QC7C96，注册资本为人民币 100 亿元，占 100% 股权，截至 2018 年 12 月 31 日，已实际出资 82,000.00 万元。

2017 年，本公司设立中部投资，统一社会信用代码为 91420111MA4KX8LWX9，注册资本为人民币 100 亿元，占 100% 股权，截至 2018 年 12 月 31 日，已实际出资 24.52 亿元。

2016 年，华侨城股份设立成都投资，于 2016 年 4 月 27 日取得营业执照，注册资本 1 亿元，华侨城股份占 100%股权，华侨城股份认缴出资，2017 年，华侨城股份决定将其注册资本增加至 10 亿元，截至 2018 年 12 月 31 日已实际出资 7.7 亿元。

2016 年，华侨城股份子公司华侨城房地产与南京万科、南京绿地联合成立南京置地，于 2016 年 6 月 7 日取得营业执照，注册资本 10 亿元，华侨城房地产占 51%股权，其需认缴出资 5.1 亿元，截至 2018 年 12 月 31 日已实际出资 33,150 万元。

2016 年，华侨城股份与招商局蛇口工业区设立招华国际会展发展，于 2016 年 10 月 20 日取得营业执照，注册资本 15 亿元，华侨城股份占 50%股权，华侨城股份需认缴出资 7.5 亿元，截至 2018 年 12 月 31 日华侨城股份已出资 6.25 亿元。

2017 年，华侨城股份控制之公司华侨城亚洲设立华侨城融资租赁，于 2017 年 10 月 16 日取得营业执照，注册资本 2 亿美元，截至 2018 年 12 月 31 日华侨城（亚洲）控股有限公司已出资 2.62 亿人民币。

2017 年，华侨城股份设立华侨城（天津）投资，于 2017 年 11 月 9 日取得营业执照，注册资本 10 亿元，截至 2018 年 12 月 31 日华侨城股份已出资 0.5 亿元。

2017 年，华侨城股份与西部投资联合设立华侨城（西安）发展，于 2017 年 9 月 28 日取得营业执照，注册资本 4 亿元，华侨城股份占 51%股权，华侨城股份需认缴出资 2.04 亿元，截至 2018 年 12 月 31 日华侨城股份已出资 1.0455 亿元。

2017 年，华侨城股份与其他公司联合设立欢乐谷文化旅游发展，于 2017 年 10 月 16 日取得营业执照，注册资本 2 亿元，华侨城股份占 60%股权，华侨城股份需认缴出资 1.2 亿元，截至 2018 年 12 月 31 日华侨城股份尚未出资。

2017 年，华侨城股份设立杭州华侨城，于 2017 年 12 月 21 日取得营业执照，注册资本 10 亿元，截至 2018 年 12 月 31 日华侨城股份尚未出资。

2017 年，华侨城股份子公司北京投资发展与其他公司联合设立华侨城涿州文化旅游，于 2017 年 10 月 25 日取得营业执照，注册资本 5 亿元，北京投资发展占 60%股权，其需认缴出资 3 亿元，截至 2018 年 12 月 31 日北京投资发展已出资 120 万元。

2017 年，华侨城股份子公司华侨城房地产与光明华侨城联合设立华侨城置业发展，于 2017 年 10 月 20 日取得营业执照，注册资本 5 亿元，华侨城房地产占 60%股权，其需认缴出资 3 亿元，截至 2018 年 12 月 31 日华侨城房地产尚未出资。

2017 年，华侨城股份控制之公司华京投资公司与其他公司联合设立常熟华侨城，于 2017 年 12 月 22 日取得营业执照，注册资本 10 亿元，本年度华京投资公司取得其他公司剩余股权，占 100%股权，其需认缴出资 10 亿元，截至 2018 年 12 月 31 日华京投资公司已出资 500 万元。

2018 年，华侨城股份与其他公司联合设立扬州华侨城，于 2018 年 5 月 7 日取得营业执照，注册资本 10 亿元，华侨城股份占 70%股权，华侨城股份需认缴出资 7 亿元，截至 2018 年 12 月 31 日华侨城股份已出资 2.8 亿元。

2018 年，华侨城股份控制之公司深圳华侨城置业与其他公司联合设立惠州市利华房地产，于 2018 年 12 月 24 日取得营业执照，注册资本 12 亿元，深圳华侨城置业投资有限公司占 34% 股权，其需认缴出资 4.08 亿元，截至 2018 年 12 月 31 日尚未出资。

2018 年，华侨城股份子公司华侨城房地产设立中山华侨城实业，于 2018 年 9 月 13 日取得营业执照，注册资本 10 亿元，截至 2018 年 12 月 31 日，华侨城房地产已出资 0.1 亿元。

2018 年，华侨城股份子公司华侨城（西安）发展与西安丰盛资产管理有限公司设立西安汉城发展，于 2018 年 1 月 9 日取得营业执照，注册资本 6.8 亿元，华侨城（西安）发展占 60% 股权，需认缴出资 4.08 亿元，截至 2018 年 12 月 31 日，华侨城（西安）发展已出资 600 万元。

2018 年，华侨城股份子公司武汉华侨城与武汉汉禾创意房地产投资开发有限公司设立武汉华侨城文旅，于 2018 年 12 月 5 日取得营业执照，注册资本 20 亿元，武汉华侨城占 70% 股权，需认缴出资 14 亿元，截至 2018 年 12 月 31 日，武汉华侨城尚未出资。

2018 年，华侨城股份子公司华侨城房地产设立茂名华侨城，于 2018 年 12 月 10 日取得营业执照，注册资本 10 亿元，截至 2018 年 12 月 31 日，华侨城房地产已出资 2.5 亿元。

（4）其他承诺事项

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重大承诺事项。

2、或有事项

（1）重大未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

1) 本公司之子公司江西康佳少数股东与长城资产管理股份有限公司江西省分公司存在借款合同纠纷，根据江西省高级人民法院 2018 年 9 月 27 日做出的（2018）赣民初 110 号民事裁定书，主要判决如下：冻结江西康佳持有的纳米微晶 100% 股权、新风微晶 100% 股权；

2018 年 9 月 30 日，江西康佳提出复议申请，2018 年 10 月 11 日江西康佳提出补充复议申请，根据 2018 年 11 月 16 日江西省高级人民法院做出的（2018）赣民初 110 号之一民事判决书，主要内容系查封或扣押原审的抵押物。

2) 本公司之子公司新风微晶与江西隆基建筑工程有限公司存在工程合同纠纷，根据江西省南昌市中级人民法院 2016 年 7 月 25 日做出的（2016）赣 01 民初 628 号民事主要判决如下：被告新风微晶在本判决生效后十日内支付原告江西隆基建筑工程有限公司工程款计人民币 19,741,456.02 元及利息，利息计算方法为：以本金 19,741,456.02 元为基数自 2016 年 11 月 24 日起至付清上述本金之日起按中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算利息。

新风微晶与江西隆基建筑工程有限公司均不服上述判决并提出上诉，江西省高级人民法院 2018 年 11 月 6 日做出（2018）赣民终 519 号民事判决为维持原判，双方已于 2019

年 3 月 26 日达成和解。

3) 因本公司之子公司康佳集团持有上海华信国际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。本公司作为原告就 200,000,000.00 元到期票据向深圳市中级人民法院提起诉讼, 要求票据承兑人上海华信及前手(青岛保税中社国际贸易有限公司、达芬奇商业保理(深圳)有限公司、天津国贸石化有限公司、黄河国际贸易(郑州)有限公司)对票据金额及违约利息承担连带清偿责任, 目前法院已正式立案, 法院正在执行财产保全中。截至本报告出具日, 案件尚未开庭审理, 上述商业承兑汇票尚未兑付。

4) 因本公司之子公司康佳集团持有中能源电力燃料有限公司承兑的商业承兑汇票, 总金额合计 50,000,000.00 元, 票据到期后承兑人未兑付。本公司作为原告向深圳市中级人民法院提起诉讼, 要求票据承兑人及其前手对票据金额及违约利息承担连带清偿责任。根据广东省深圳市中级人民法院 2018 年 11 月 1 日做出的(2018)粤 03 民初 3354 号民事裁定书, 主要内容如下: 查封、扣押、冻结中能源(上海)实业有限公司、中能源电力燃料有限公司、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名下的相关财产, 以 50,000,000.00 元为限。截至本报告出具日, 案件尚未开庭审理, 上述商业承兑汇票尚未兑付。

5) 本公司之子公司康佳保理持有泰禾集团股份有限公司承兑的商业承兑汇票, 总金额合计 50,000,000.00 元, 票据到期后承兑人未兑付。康佳保理作为原告向厦门市中级人民法院提起诉讼, 要求票据承兑人及其前手(福州泰佳实业有限公司、厦门联创微电子股份有限公司)对票据金额及违约利息承担连带清偿责任, 目前法院已正式立案, 法院正在执行财产保全中。截至本报告出具日, 案件尚未开庭审理, 上述商业承兑汇票尚未兑付。

6) 云南旅游诉栗江、李晨露茶园租赁合同案

栗江、李晨露欠云南旅游茶园租金一事, 经协商未果, 云南旅游于 2017 年 10 月 30 日向昆明市盘龙区人民法院提起诉讼, 起诉第一被告栗江、第二被告李晨露, 诉讼请求如下: (1)判令解除原告与第一被告栗江签订的《租赁经营合同》; (2)判令第一被告栗江向原告支付《租赁经营合同》项下欠付租金至租赁标的物归还之日止(暂计算至 2017 年 10 月 31 日, 所欠租金计 2,811,262.87 元), 支付违约金 1,255,557.33 元, 两项合计 4,066,820.20 元; (3)判令第二被告李晨露归还租赁物(年租金 90 万元), 赔偿损失 12,400 元; (4)判令二被告承担本案全部诉讼费以上诉讼请求共计人民币 4,979,220.20 元。

盘龙区人民法院于 2018 年 3 月 7 日开庭审理本案。庭审中, 栗江及李晨露向法庭提交了云南旅游不掌握的证据(茶园被栗江私下转让给李志刚经营餐饮), 后主审法官认为遗漏了当事人, 云南旅游撤诉, 法院准予撤诉。

云南旅游于 2018 年 5 月向昆明市盘龙区人民法院提起诉讼, 起诉第一被告栗江、第二被告李晨露, 第三被告李志刚, 第四被告昆明邦格餐饮管理有限公司, 诉讼请求如下: (1)判令被告栗江向原告支付《租赁经营合同》项下欠付租金 3,012,546.66 元(计算至合同期限届满日), 支付自 2018 年 3 月 11 日起至租赁物归还日(2018 年 4 月 23 日)止逾期归还租赁物的场地占用费 145,188.31 元; 支付违约金 1,255,557.33 元, 三项合计

4,413,292.30 元；(2)判令被告二、被告三及被告四对第一项诉讼请求承担共同偿付责任；(3)判令被告二赔偿原告损失 12,400 元；(4)判令四被告共同承担本案全部诉讼费。以上诉讼请求共计人民币 4,425,692.30 元。

盘龙区人民法院于 2018 年 5 月 25 日立案，于 2018 年 8 月 27 日开庭审理。2018 年 11 月 19 日，昆明市盘龙区人民法院（2018）云 0103 民初 5682 号民事判决，判令：(1)被告栗江、李晨露于本判决生效之日起十日内向原告云南旅游支付拖欠租金 2,912,179.74 元；(2)被告栗江、李晨露于本判决生效之日起十日内向原告云南旅游支付房屋占用费 709,259.545 元；(3)被告栗江、李晨露于本判决生效之日起十日内向原告云南旅游支付以 671,914.4 元为本金从 2015 年 2 月 1 日起至实际清偿之日止，按照中国人民银行同期贷款利率计算的资金占用费；以 1,136,229.26 元为本金从 2016 年 2 月 1 日起至实际清偿之日止，按照中国人民银行同期贷款利率计算的资金占用费；以 1,104,036.08 元为本金从 2017 年 2 月 1 日起至实际清偿之日止，按照中国人民银行同期贷款利率计算的资金占用费；(4)被告李晨露于本判决生效之日起十日内向原告云南旅游支付 12,400 元；案件受理费由栗江、李晨露共同承担。

被告栗江不服一审判决，于 2018 年 12 月 3 日向昆明市中级法院提出上诉。截止 2018 年 12 月 31 日，该案处于二审诉讼程序。

7) 云南旅游诉昆明皇美月子服务有限公司、刘至纯租赁合同纠纷案

因昆明皇美月子服务有限公司履行与云南旅游签订的《合同权利义务概括转让协议》、《租赁经营合同》及《补充协议》拖欠租金事宜。云南旅游于 2018 年 1 月向盘龙区人民法院提起民事诉讼。起诉被告（一）昆明皇美月子服务有限公司、被告（二）刘至纯，诉讼请求如下：(1)判令确认《租赁经营合同》及《补充协议》于 2018 年 1 月 9 日解除；(2)判令被告（一）昆明皇美月子服务有限公司向原告支付《租赁经营合同》及《补充协议》项下欠付租金至租赁合同解除之日止，为人民币 4,036,725.44 元，并赔偿自逾期之日起至上述租金全额支付完毕之日止的迟延履行违约金（暂计算至租赁合同解除日为 301,161.96 元）；(3)判令被告（一）昆明皇美月子服务有限公司将租赁标的物完整归还原告（年租金为 235 万元），并向原告支付逾期腾房违约金至租赁标的物完整归还之日止（起诉时尚未发生）；(4)令被告（二）刘至纯对上述第二项至第三项付款义务、归还义务承担连带责任；(5)判令二被告承担本案全部诉讼费。上述暂算费用共计：6,687,887.40 元（计算至合同解除日即 2018 年 1 月 9 日）。

盘龙区人民法院于 2018 年 1 月 26 日依法立案受理了云南旅游的上述起诉。云南旅游起诉后（案件开庭审理前），云南旅游与被告（一）就合同解除及租赁物归还等事宜进行了协商并达成了解除合同的协议，并于 2018 年 3 月 20 日办理租赁物归还移交手续。依据租赁物已归还的事实，云南旅游向盘龙法院提交变更诉讼请求的申请，请求申请撤回起诉时请求确认合同解除的第一项诉讼请求和归还租赁标的物的第三项诉讼请求，并以 2018 年 6 月 15 日为基准重新计算、调整了欠付租金金额（调整后为：4,558,842.97 元）及应支付的违约金数额（暂计算至 2018 年 6 月 15 日为：449,184.26 元）。调整后以上

暂算费用共计：5,008,027.23 元。

被告（一）于 2018 年 6 月向盘龙法院提出本案管辖权异议，盘龙法院将本案移送至昆明市中级人民法院处理。因本案第二被告刘至纯系台湾人，且下落不明，昆明中院需要进行公告送达。截止 2018 年 12 月 31 日，该案件处于公告中。

8) 钱明诉云南丰云投资有限公司、云南旅游日本园租赁合同纠纷案

2018 年 4 月，云南旅游接到昆明市中级人民法院应诉法律文书。本案为原告钱明（原世博园日本园受让人）诉被告云南丰云投资管理有限公司（原世博园日本园承租人）、云南旅游（原世博园日本园出租人）租赁合同纠纷案。诉讼请求如下：(1)判令两被告赔偿装修世博园日本园的各项费用 18,433,512.84 元并承担自起诉日起至还清日止银行同期贷款利息；(2)判令两被告赔偿租金损失 3,613,951.56 元并承担自起诉日起至还清日止银行同期贷款利息；(3)判令两被告承担本案诉讼费用，1-2 项合计：22,047,464.4 元。

昆明市中级人民法院于 2018 年 6 月 7 日组织本案证据交换，将于 2018 年 10 月 12 日开庭审理。截止 2018 年 12 月 31 日，正在等待昆明中院开庭审理。

9) 因云南石锁高速公路有限公司对中建四局的债务违约，导致文投集团的联营企业丽江文产投作为担保方可能需要承担 5 亿元的担保责任，丽江文产投的土地使用权以及银行账户现已被法院查封。

10) 文投集团的联营企业丽江文产投预售房款 8,503.21 万，按照合同约定丽江文产投未按期交房，已经造成违约。2017 年丽江文产投已清退之前的承包单位，并引进新的建设承包单位，截止 2018 年 12 月 31 日，相关商品房已基本完工，但是仍未获得政府部门验收，按照合同约定，丽江文产投需补计约 5,277.94 万元的违约金。

11) 文投集团的联营企业丽江文产投应付股东云南通达翔投资有限公司及其关联方借款本金约 7,200.00 万元，2014 年 7 月 4 日收到广州市中级人民法院的《履行债务到期通知书》，2014 年 7 月 9 日及 7 月 23 日又收到大理中级人民法院两份协助执行通知书。经丽江文产投咨询律师意见，云南九州方圆律师事务所出具了法律意见书，认为公司自 2014 年 7 月起对通达翔及其关联方停止计息是有法律依据的，丽江文产投根据律师事务所出具的法律意见书，自 2014 年 7 月起停止了对通达翔及其关联方计息。如按原约定 20% 的计息利率，期限约 3.5 年，预计丽江文产投需增加应付利息约 5,000.00 万元。

12) 根据《关于丽江文投公司股权结构调整及相关问题的补充协议》约定，股东间约定原定由云南通达翔投资有限公司支付给中信信托有限公司的“股权收购选择权维持费”改由文投集团承担，云南通达翔投资有限公司之前已支付中信信托有限责任公司“股权收购选择权维持费”2,703.00 万元。虽然股东之间协议同意由文投集团承担该笔负债，但目前该款项不满足负债确认的条件，需待双方股东约定文投集团何时以何种方式承担上述 2,703.00 万元维持费，才能确认相关负债。

13) 根据丽江民族文化产业示范项目-丽江文化新城一期项目工程所在的丽江市古城区荣华片区 A-3 以及 B-2 两宗土地的《国有建设用地使用权出让合同》，上述两宗土地上的建设工程应分别于 2013 年 11 月 28 日以及 2013 年 12 月 8 日竣工，2017 年公司已清

退之前的承包单位，并引进新的建设承包单位，截止 2018 年 12 月 31 日，相关商品房已基本完工，但是仍未获得政府部门验收。根据出让合同第三十三条约定“受让人未能按照本合同约定日期或同意延建所另行约定日期竣工的，每延期一日，应向出让人支付相当于国有建设用地使用权出让价款总额 1% 的违约金。

14) 丽江文产投出让取得的 16 宗土地将用作丽江民族文化产业示范项目的开发建设。但目前除 A-3 以及 B-2 两宗土地外，其余 14 宗土地迄今尚未开发。国土资源部《闲置土地处置办法》第十四条规定：“除本办法第八条规定情形外，闲置土地按照下列方式处理：

(一) 未动工开发满一年的，由市、县国土资源主管部门报经本级人民政府批准后，向国有建设用地使用权人下达《征缴土地闲置费决定书》，按照土地出让或者划拨价款的百分之二十征缴土地闲置费。土地闲置费不得列入生产成本；(二) 未动工开发满两年的，由市、县国土资源主管部门按照《中华人民共和国土地管理法》第三十七条和《中华人民共和国城市房地产管理法》第二十六条的规定，报经有批准权的人民政府批准后，向国有建设用地使用权人下达《收回国有建设用地使用权决定书》，无偿收回国有建设用地使用权。闲置土地设有抵押权的，同时抄送相关土地抵押权人。”，此事项存在重大不确定性。

15) 云南文产创业投资有限责任公司应收账款挂账应收昆明盘龙神州天宇置业有限公司咨询费 100.00 万元，其他应收款挂账应收昆明盘龙神州天宇置业有限公司 34,640,000.00 元，其中项目投资款 3,200.00 万元、延期还款资金占用费 2,640,000.00 元。昆明盘龙神州天宇置业有限公司暂未归还上述欠款，上述欠款由云南文产创业投资有限责任公司股东重庆中福神州置业有限公司将其持有的云南文产创业投资有限责任公司 1,950.00 万元股权质押为上述债务人提供担保；袁永忠个人就昆明盘龙神州天宇置业有限公司对云南文产创业投资有限责任公司的债务承担不可撤销的连带保证责任；昆明盘龙神州天宇置业有限公司债务归还延期时限为：自 2017 年 1 月 1 日至 2019 年 1 月 1 日届满，昆明盘龙神州天宇置业有限公司自 2015 年 9 月 1 日至债务偿还之日按照年利率 8% 支付资金占用费，延长清偿期届满后，昆明盘龙神州天宇置业有限公司以其拥有或控制的资产优先偿还云南文产创业投资有限责任公司债务。

(2) 本公司之子公司西安华侨城、曲江华侨城、宁波华侨城、东部华侨城、北京华侨城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 2018 年 12 月 31 日，尚未结清的担保金额为 1,206,077.74 万元。本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

(3) 除上述或有事项外，截至 2018 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

1、利润分配情况

康佳集团于 2019 年 3 月 28 日召开第九届董事会第七次会议，批准 2018 年度利润分配预案，分配现金股利人民币 240,794,540.80 元。利润分配方案尚待 2018 年度股东

大会审议并批准。

华侨城股份于 2019 年 3 月 27 日召开了第七届董事会第六次会议，会议审议通过的公司 2018 年度利润分配预案为：以公司 2019 年 1 月 31 日的总股本 8,203,106,415 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。

云南旅游于 2019 年 4 月 22 日召开第六届董事会第三十九次会议，拟以公司截止 2018 年 12 月 31 日总股本 730,792,576 股为基数，按每 10 股分配 0.40 元现金股利，该分配预案尚需公司股东大会审议通过。

2、重要非调整事项

项 目	内 容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	2019 年 3 月 19 号，华侨城股份完成非公开发行公司债券人民币 25 亿元	增加应付债券 25 亿元	不适用
股票和债券的发行	2019 年 4 月 15 日，华侨城集团完成非公开发行公司债券人民币 25 亿元。	增加应付债券 25 亿元	不适用
重要的股权转让	挂牌转让电子科技持有的南京康星科技产业园运营管理有限公司 17% 的股权	确认投资收益 1.97 亿元	不适用
重要的对外投资	在股权转让完成后，本公司将通过全资子公司康佳投资与其他股东一起按持股比例对南京康星科技产业园运营管理有限公司提供财务资助，财务资助的金额不超过 10.88 亿元，期限不超过 3 年，年化利息为 8%。	按 34% 的比例增加本公司的对外的债权	不适用

3、股份回购

因华侨城股份发生激励对象辞职情况，华侨城股份于 2019 年 3 月 27 日召开了第七届董事会第六次会议，会议审议通过《关于回购注销公司部分限制性股票的议案》，本次审议通过的回购的限制性股票共 45 万股，总回购成本为 2,097,000.00 元，占限制性股票计划发行股票 8,265 万股的 0.54%。

4、发行债券

华侨城股份于 2019 年 1 月 14 日收到中国证券监督管理委员会出具的《关于核准深圳华侨城股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2019]63 号），核准华侨城股份向合格投资者公开发行面值总额不超过 88 亿元的公司债券。2019 年 3 月 13 日，华侨城股份发布《深圳华侨城股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）》的发行公告。华侨城股份本次债券采取分期发行的方式，其中首期发行债券基础发行规模为人民币 25 亿元。每张面值为 100 元，发行价格为人民币 100 元/张。本次债券分为两个品种，其中品种一为 5 年期、品种二为 7 年期，票面利率将由公司和簿记管理人根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。品种一附第 3 年末公司上调票面利

率选择权和投资者回售选择权，品种二附第5年末公司上调票面利率选择权和投资者回售选择权。最终本期债券品种一发行规模为 25 亿元，最终票面利率为 3.88%，品种二未发行。

5、2019 年 1 月 1 日起执行新会计准则的影响

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”），并要求境内上市公司自 2019 年 1 月 1 日起施行。控股子公司华侨城股份经第七届董事会第六次会议于 2019 年 3 月 27 日决议通过，华侨城股份将于 2019 年 1 月 1 日起全面执行上述新金融工具准则，并将依据上述新金融工具准则的规定对相关会计政策进行变更。控股子公司康佳集团经第九届董事会第七次会议决议通过，康佳集团将于 2019 年 1 月 1 日起执行上述新金融工具准则，并将依据上述新金融工具准则的规定对相关会计政策进行变更。

以下为所涉及的会计政策变更的主要内容：

在新金融工具准则下所有已确认金融资产其后续均按摊余成本或公允价值计量。

在新金融工具准则施行日，以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入损益。其中，对于按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，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

6、重大资产重组

云南旅游于 2018 年 7 月 30 日召开第六届董事会第二十七次（临时）会议，审议通过了关于本次重大资产重组的相关议案，拟以非公开发行股份和支付现金的方式购买深圳华侨城文化旅游科技股份有限公司 100% 股权；国务院国资委于 2018 年 10 月 22 日出具了《关于云南旅游股份有限公司资产重组有关问题的批复》（国资产权〔2018〕780 号），原则同意云南旅游本次重大资产重组方案；该重大资产重组议案已经云南旅游 2018 年 11 月 8 日召开的 2018 年第三次临时股东大会审议通过。2019 年 3 月 29 日，云南旅游收到中国证券监督管理委员会（证监许可〔2019〕526 号文）批复，核准本公司向华侨城集团有限公司发行 182,022,460 股股份、向李坚发行 38,831,458 股股份、向文红光发行 29,123,593 股股份、向贾宝罗发行 29,123,593 股股份购买相关资产。

十一、关联方关系及其交易

1、母公司基本情况

本公司隶属国务院国有资产监督管理委员会。

2、子公司情况

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情况

详见附注八、14、长期股权投资。

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
豪力公司	联营企业之子公司
张克春	子公司之少数股东
西安沣东	子公司之少数股东
深东联合投资	子公司之少数股东
汉能投资	子公司之少数股东
四川量典	子公司之少数股东
新玺投资	子公司之少数股东
保利湾区投资	子公司之少数股东
润投咨询	子公司之少数股东
国广东方网络	子公司之少数股东
南京中交	子公司之少数股东
南京万科	子公司之少数股东
曲江旅游投资	子公司之少数股东
莱安地产	子公司之少数股东
顺控城投	子公司之少数股东
陈学建	子公司之少数股东
陈学光	子公司之少数股东
湖北交投产城	子公司之少数股东
信和置业中国投资集团有限公司	子公司之少数股东
江苏金惠	子公司之少数股东
瘦西湖旅游发展	子公司之少数股东
云南城投置业	子公司之少数股东
招商局蛇口工业区	子公司之少数股东
深圳招商房地产	子公司之少数股东
深圳智迪	子公司之少数股东

关联方名称	与本公司关系
南京智慧	子公司之少数股东
深圳市联合利丰供应链管理有限公司	子公司之少数股东
深圳市恒隆通电子科技有限公司	子公司之少数股东
商贸通	子公司之少数股东
韩上电器	子公司之少数股东
澳捷实业	子公司之少数股东
成都一带通信	子公司之少数股东
宁波环高	子公司之少数股东
胡嘉雯	其他关联方
江西优视新容	其他关联方
江西美吉	其他关联方
中联大通	其他关联方
昌荣传媒	其他关联方
欧奇仕电子	其他关联方
贵州佳贵达	其他关联方
联合利丰（香港）	其他关联方
中联大	其他关联方
南磨房	子公司之少数股东
北海魏桥固废处置	其他关联方
成都盛邦展景资产管理有限公司	其他关联方
何香凝美术馆	其他关联方
当代艺术中心	其他关联方
四川九点	其他关联方
云南旅游散客集散中心	其他关联方
文产香格里拉	其他关联方
商贸通	其他关联方
北京康加科技	其他关联方
成都盛地	其他关联方
成都盛田	其他关联方
戴荣兴股权转让及其他往来款	其他关联方
德宏州永恒发	其他关联方
都江堰九点水语酒店有限责任公司	其他关联方
杭州恒煜达	其他关联方
杭州龙诚房地产	其他关联方

关联方名称	与本公司的关系
花伴里	子公司之少数股东
昆明万澜	其他关联方
南京万东	其他关联方
宁波弘福房地产	其他关联方
宁波龙辰房地产	其他关联方
宁波龙湖房地产	其他关联方
华恒达投资	其他关联方
招华投资	其他关联方
齐盛建筑	其他关联方
盛德物业	其他关联方
四川盛品	其他关联方
万科股份	其他关联方
武汉滨江臻毅	其他关联方
武汉万云	其他关联方
武汉阳光万悦	其他关联方
武汉誉天红光	其他关联方
兴宁华中	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
柏昇商业	其他关联方
仁誉房地产	其他关联方
世博华兆置业	其他关联方
文产金鼎建设	其他关联方
朱家花园旅游	其他关联方
南湖广场置业	其他关联方
重庆庆佳	联营企业之子公司
小瑞科技	其他关联方
飞的科技及其子公司	其他关联方
蓉剑恒	其他关联方
成都盛境	其他关联方
得康电子	其他关联方
深圳市甘坑生态	子公司之少数股东
商永通	其他关联方
小瑞科技	其他关联方
四川雨泽	其他关联方

关联方名称	与本公司关系
金塑塑料	其他关联方
陈雪峰	其他关联方
碧桂园富高	其他关联方
成都成就双享	其他关联方
成都富江	其他关联方
成都高新	其他关联方
成都锦鹏	其他关联方
成都美客优家	其他关联方
成都盛镜房地产开发有限责任公司	其他关联方
成都盛同	其他关联方
九九点酒店	其他关联方
大理旅游投资	其他关联方
都江堰酒店	其他关联方
堆龙德庆区碧亭	其他关联方
杭州龙凯	其他关联方
杭州龙正	其他关联方
红河州特色小镇	其他关联方
嘉兴龙湖嘉昊	其他关联方
南京金城	其他关联方
宁波弘福房地产	其他关联方
宁波龙嘉房地产	其他关联方
宁波隆地房地产	其他关联方
绍兴龙嘉房地产	其他关联方
经济发展	其他关联方
开元嘉盈	其他关联方
深圳市甘坑股份	其他关联方
体育中心	其他关联方
深圳中顺	子公司之少数股东
四川九点时光	其他关联方
锦智尚实业	其他关联方
信和（福州）物业管理有限公司成都分公司	其他关联方
华润置地（上海）有限公司	子公司之少数股东
华润置地投资有限公司	其他关联方
恒隆通	其他关联方

关联方名称	与本公司的关系
威海市水务环保	其他关联方
武汉中恒新	其他关联方
深圳创梦创业	其他关联方
东方汇佳	其他关联方

5、关联方交易

(1) 定价政策

本公司与关联方销售房地产按照市场价格定价，本公司其他交易按照协议定价。

(2) 关联方交易

①关联销售

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
澳捷实业	供应链销售商品	3,737,481,105.58	—
联合利丰（香港）	供应链销售商品	3,595,163,483.38	—
昆山康佳	销售材料	922,322,152.50	260,670,330.28
开开视界	销售商品	535,105,654.15	—
信息网络	销售材料及提供服务	123,961,973.02	61,695,634.89
欧奇仕电子	供应链销售商品	104,732,506.85	—
耀德科技	销售材料	52,989,502.78	—
深圳世界之窗	水电服务	38,222,174.95	16,176,115.53
南京万科企业有限公司	提供劳务	27,461,721.70	—
精密模具及其子公司	商业保理	19,010,440.57	18,956,689.52
龙康智家	销售商品	15,030,200.64	—
中联大	销售材料	13,808,496.18	—
商贸通	销售材料	11,184,129.94	—
锦绣中华	水电、提供劳务等	10,154,746.96	7,176,473.12
国广睿联	提供劳务	8,453,675.44	940,650.14
重庆置地	提供劳务	8,283,043.09	—
当代艺术中心	租金、提供劳务等	8,192,417.39	—
何香凝美术馆	水电、提供劳务等	2,441,531.49	1,008,726.82
国广东方网络	提供劳务	1,856,875.86	3,100,030.29
南京智慧	提供劳务	1,456,310.70	—
中兵康佳	销售材料及提供劳务	999,326.31	2,568,447.15
飞的科技及其子公司	租赁服务	884,839.65	—
小瑞科技	租赁服务	593,665.05	—
成都一带通信	销售商品	564,655.17	—

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳创梦创业	提供劳务	446,867.93	—
华侨城旅游	提供劳务	201,188.63	50,543.73
东方汇佳	提供劳务	191,099.97	—
南磨房	销售商品	160,679.25	—
康侨佳城	提供劳务	133,140.11	1,162,267.88
安徽康佳绿色照明	提供劳务	—	648,888.41
北京康加科技	提供劳务	—	62,966.96
康佳智能电器	销售商品	—	20,150.77

②关联采购

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
欧奇仕电子	供应链采购商品	1,642,707,211.56	—
昆山康佳	采购材料及商品	1,354,373,188.51	219,855,232.07
贵州佳贵达	采购商品	362,141,259.26	—
信息网络	采购商品	308,196,919.63	162,997,919.05
深圳杰伦特科技有限公司及其子公司	采购材料	252,684,205.47	284,465,554.74
南京万科企业有限公司	采购商品	187,520,000.00	—
华润置地（上海）有限公司	采购商品	161,296,349.05	—
商贸通	供应链采购商品	126,942,856.71	—
华润置地投资有限公司	采购商品	47,355,486.11	—
韩上电器	采购商品	34,645,938.39	—
开开视界	采购商品	19,313,938.76	—
红河州特色小镇	采购商品	10,701,369.86	—
金塑塑料	采购商品	4,604,195.82	15,492,478.63
成都体产	采购商品	3,825,333.33	—
四川量典	采购商品	3,051,083.33	—
昌荣传媒	接受劳务	3,041,943.35	—
瘦西湖旅游发展	采购商品	2,349,337.40	—
当代艺术中心	采购商品及接受劳务	1,865,094.34	987,000.00
康佳智能电器	采购材料	1,812,643.12	4,137,056.47
北京康加科技	采购商品	1,525,838.52	551,481.65
华侨城旅游	接受劳务	1,509,433.96	776,699.04
小瑞科技	采购商品	1,470,537.78	—
中联大通	接受劳务	1,160,469.47	3,784,772.66
湖北交投产城	采购商品	1,110,666.67	—

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
耀德科技	采购材料	930,320.20	—
江苏金惠	采购商品	752,670.35	—
锦绣中华	采购商品	491,688.09	248,342.82
深圳世界之窗	采购商品	418,697.00	301,767.15
华侨城（北京）商业	接受劳务	301,886.78	—
恒隆通	采购材料	228,709.45	—
中兵康佳	采购材料	180,683.76	—
侨城汇	接受劳务	130,188.68	—
国广睿联	采购商品	27,327.39	326,074.94
威海市水务环保	采购材料	14,333.33	—
航康信息	采购商品	4,896.55	—
江西优视新容	广告代理	—	19,811,320.75

③担保

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
华侨城房地产	武汉誉天红光	RMB163,200,000.00	2017/7/4	2022/7/3	否
华侨城股份	招华国际会展	RMB700,000,000.00	2018/6/20	2033/6/19	否
华侨城股份	招华国际会展	RMB750,400,000.00	2017/10/30	2022/10/29	否
华侨城股份	首茂城置业	RMB820,060,599.60	2016/12/8	2021/12/8	否
华侨城股份	首茂城置业	RMB326,987,100.00	2018/3/2	2021/3/1	否
华侨城股份	成都华侨城	RMB560,000,000.00	2014/12/4	2022/12/3	否
华侨城股份	重庆华侨城	RMB489,250,000.00	2018/4/24	2021/4/23	否
华侨城股份	重庆华侨城	RMB240,000,000.00	2018/5/23	2021/5/22	否
华侨城股份	重庆华侨城	RMB300,000,000.00	2018/8/1	2019/8/28	否
华侨城股份	重庆华侨城	RMB98,000,000.00	2018/8/1	2019/9/19	否
华侨城股份、华侨城集团	洛带华侨城	RMB630,000,000.00	2018/4/23	2025/4/22	否
华侨城股份	南京华侨城	RMB350,000,000.00	2018/3/28	2021/3/27	否
华侨城股份	南京华侨城	RMB1,507,000,000.00	2017/6/27	无固定期限	否
华侨城股份	南京华侨城	RMB285,000,000.00	2018/6/28	2020/6/27	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、云南城投置 业股份有限公司	云南华侨城	RMB214,400,000.00	2015/9/16	2025/9/15	否
华侨城股份、云南城投置 业股份有限公司	云南华侨城	RMB1,000,000,000.00	2016/10/25	2021/10/24	否
华侨城股份、云南城投置 业股份有限公司	云南华侨城	RMB186,000,000.00	2018/3/23	2020/3/22	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
华侨城股份	武汉华侨城	RMB210,000,000.00	2013/10/8	2023/10/7	否
华侨城股份	武汉华侨城	RMB3,500,000,000.00	2017/7/28	2023/5/10	否
华侨城股份	武汉华侨城	RMB595,000,000.00	2017/7/17	2022/7/16	否
华侨城股份	武汉华侨城	RMB500,000,000.00	2018/3/7	2021/3/7	否
华侨城股份	武汉华侨城	RMB500,000,000.00	2018/6/19	2023/6/23	否
华侨城股份	南昌华侨城	RMB2,450,000,000.00	2017/12/1	2020/12/1	否
华侨城股份	南昌华侨城	RMB3,500,000,000.00	2018/7/5	2021/7/4	否
华侨城股份	华侨城亚洲	RMB438,100,000.00	2017/12/11	2020/12/10	否
华侨城房地产、花伴里	协跃房地产	RMB628,830,000.00	2016/12/16	2019/12/15	否
华侨城房地产、花伴里	协跃房地产	RMB1,233,000,000.00	2016/12/16	2019/12/15	否
华侨城房地产、花伴里	华侨城城市更新	RMB546,000,000.00	2017/6/1	2021/6/1	否
华侨城房地产、花伴里	华侨城城市更新	RMB300,000,000.00	2018/10/10	2022/2/9	否
华侨城房地产、花伴里	和冠房地产	RMB34,571,880.00	2016/8/17	2019/6/23	否
华侨城房地产、花伴里	和冠房地产	RMB25,500,000.00	2018/2/25	2022/6/7	否
华侨城房地产、花伴里	和冠房地产	RMB50,000,000.00	2018/2/25	2022/2/24	否
华侨城房地产、花伴里、 华侨城城市更新	协跃房地产	RMB450,456,810.00	2018/10/10	2021/10/9	否
华侨城房地产、花伴里、 华侨城城市更新	协跃房地产	RMB38,410,780.00	2018/12/15	2021/12/14	否
华侨城房地产、广东顺控 城投置业有限公司	顺德华侨城	RMB220,000,000.00	2017/1/20	2020/1/19	否
华侨城房地产、广东顺控 城投置业有限公司	顺德华侨城	RMB170,000,000.00	2017/3/17	2020/1/22	否
华侨城房地产、广东顺控 城投置业有限公司	顺德华侨城	RMB1,000,000.00	2018/10/30	2021/10/29	否
华侨城房地产	佛山华侨城	RMB150,000,000.00	2018/1/29	2021/7/29	否
华侨城房地产	佛山华侨城	RMB27,400,000.00	2018/7/26	2021/7/26	否
华侨城房地产、深圳招商 房地产有限公司	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	RMB10,000,000.00	2018/8/24	2021/8/24	否
华侨城房地产	上海万锦置业	RMB635,090,000.00	2014/9/4	2019/9/4	否
深圳市汉能投资有限公司	深圳万霖	RMB240,000,000.00	2017/9/25	2020/9/22	否
华侨城亚洲	华昌国际	HKD500,000,000.00	2018/9/11	2020/9/11	否
华侨城集团	香港华侨城	HKD6,306,570,918.19	2017/11/9	2020/11/2	否
华侨城集团	香港华侨城	HKD1,300,000,000.00	2017/10/20	2020/11/2	否
华侨城集团	华侨城亚洲	USD800,000,000.00	2017/10/10	2020/10/10	否
华侨城集团	成都投资	RMB372,935,769.88	2018/8/1	2023/7/31	否
康佳视讯	华侨城股份	RMB4,900,000,000.00	2018/2/12	2021/6/21	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
康佳集团	安徽同创	RMB14,100,000.00	2018/11/7	2019/11/7	否
康佳集团	安徽同创	RMB20,000,000.00	2018/5/9	2019/5/9	否
康佳集团	安徽同创	RMB21,500,000.00	2018/6/19	2019/6/12	否
康佳集团	安徽同创	RMB50,000,000.00	2018/9/20	2019/8/14	否
康佳集团	通信科技	RMB5,354,631.23	2018/2/5	2019/2/4	否
康佳集团	康佳保理	RMB135,800,000.00	2018/6/27	2019/6/26	否
康佳集团	康佳保理	RMB100,000,000.00	2018/9/29	2019/8/29	否
康佳集团	香港康佳	USD30,000,000.00	2018/5/31	2019/5/30	否
康佳集团	香港康佳	USD3,500,000.00	2018/7/25	2019/3/25	否
康佳集团	香港康佳	USD15,000,000.00	2018/8/7	2019/8/6	否
康佳集团	安徽康佳	RMB200,000,000.00	2018/5/2	2019/4/9	否
康佳集团	安徽康佳	RMB80,000,000.00	2018/6/1	2019/6/1	否
康佳集团	安徽康佳	RMB100,000,000.00	2018/12/6	2019/12/6	否
康佳集团	壹视界	RMB18,494,300.00	2018/12/13	2019/12/12	否
通信科技	四川康佳	RMB50,000,000.00	2018/5/28	2025/5/24	否
康佳集团	兴达鸿业	RMB58,000,000.00	2018/11/21	2020/11/21	否
电子科技	兴达鸿业	RMB9,500,000.00	2018/11/13	2020/11/13	否
康佳集团	毅康科技	RMB31,350,000.00	2018/10/10	2019/10/10	否
康佳集团	江西康佳	RMB100,000,000.00	2018/12/4	2019/12/31	否
毅康科技	乳山毅科水环境治理有限公司	RMB150,000,000.00	2016/12/29	2026/12/28	否
滁州市国有资产运营有限公司	康佳集团	RMB44,000,000.00	2018/5/2	2019/4/9	否
滁州市国有资产运营有限公司	康佳集团	RMB17,600,000.00	2018/6/1	2019/6/1	否
滁州市国有资产运营有限公司	康佳集团	RMB22,000,000.00	2018/12/6	2019/12/6	否
深圳市康威投资合伙企业(有限合伙)	通信科技	RMB24,500,000.00	2018/5/28	2025/5/24	否
胡泽洪	康佳集团	RMB28,420,000.00	2018/11/21	2020/11/21	否
胡泽洪	电子科技	RMB4,655,000.00	2018/11/13	2020/11/13	否
烟台百江源企业管理中心(有限合伙)	康佳集团	RMB8,163,500.00	2018/10/10	2019/10/10	否
烟台丰清泰投资中心(有限合伙)	康佳集团	RMB3,630,300.00	2018/10/10	2019/10/10	否
烟台清润源企业管理中心(有限合伙)	康佳集团	RMB3,335,600.00	2018/10/10	2019/10/10	否
烟台清江川企业管理中心(有限合伙)	康佳集团	RMB232,000.00	2018/10/10	2019/10/10	否
朱新明	康佳集团	RMB49,000,000.00	2018/12/4	2019/12/31	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
湖南万容包装有限公司 (2018年2月更名为湖南万容股权投资有限公司)	康佳集团	RMB20,000,000.00	2017/4/5	无固定期限	否
贵州华金润科技集团有限公司	康佳集团	RMB755,900.00	2018/4/16	无固定期限	否
环嘉集团有限公司	康佳集团	RMB245,000,000.00	2018/8/7	2023/8/6	否
澳捷实业有限公司	康佳集团	USD2,450,000.00	2018/5/18	2019/5/17	否
澳捷实业有限公司	康佳集团	USD1,470,000.00	2018/8/6	2019/8/5	否
澳捷实业有限公司	康佳集团	USD980,000.00	2018/8/14	2019/8/13	否
澳捷实业有限公司	康佳集团	USD1,470,000.00	2018/8/17	2019/8/16	否
澳捷实业有限公司	康佳集团	USD1,470,000.00	2018/8/27	2019/8/26	否
澳捷实业有限公司	康佳集团	USD980,000.00	2018/9/14	2019/9/13	否
澳捷实业有限公司	康佳集团	USD2,450,000.00	2018/9/26	2019/9/25	否
澳捷实业有限公司	康佳集团	USD980,000.00	2018/9/28	2019/9/27	否
澳捷实业有限公司	康佳集团	USD2,450,000.00	2018/10/9	2019/10/8	否
澳捷实业有限公司	康佳集团	USD6,860,000.00	2018/10/11	2019/10/10	否
澳捷实业有限公司	康佳集团	USD3,920,000.00	2018/10/16	2019/10/15	否
澳捷实业有限公司	康佳集团	USD2,450,000.00	2018/10/23	2019/10/22	否
澳捷实业有限公司	康佳集团	USD490,000.00	2018/10/26	2019/10/25	否
澳捷实业有限公司	康佳集团	USD1,715,000.00	2018/11/1	2019/10/31	否
澳捷实业有限公司	康佳集团	USD343,000.00	2018/12/28	2019/12/27	否
贵州华金润科技集团有限公司	康佳集团	USD16,200,000.00	2018/5/9	无固定期限	否
深圳市木森实业有限公司	康佳集团	RMB147,000,000.00	2018/4/18	2019/3/18	否
深圳市联合利丰供应链管理有限公司	康佳集团	USD14,700,000.00	2018/9/26	2019/10/29	否
深圳市联合利丰供应链管理有限公司	康佳集团	USD29,400,000.00	2018/5/28	2019/10/29	否
吴国仁、萧永松	康佳集团	USD20,000,000.00	2017/8/21	2018/12/31	否
吴国仁、萧永松	康佳集团	USD35,000,000.00	2016/11/11	2018/10/17	否
吴国仁、萧永松	康佳集团	USD10,000,000.00	2017/3/6	2018/12/31	否
吴国仁、萧永松	康佳集团	USD10,000,000.00	2017/4/24	2018/12/31	否
吴国仁、萧永松	康佳集团	USD10,000,000.00	2017/5/11	2018/12/31	否
吴国仁、萧永松	康佳集团	USD5,000,000.00	2017/6/21	2018/6/20	否
吴国仁、萧永松	康佳集团	USD5,000,000.00	2017/7/3	2018/7/2	否
吴国仁、萧永松	康佳集团	USD5,000,000.00	2017/7/24	2018/7/24	否
吴国仁、萧永松	康佳集团	USD5,000,000.00	2017/8/9	2018/8/8	否
吴国仁、萧永松	康佳集团	USD20,000,000.00	2017/9/6	2018/9/5	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
朱新明、冷素敏	康佳集团	RMB211,650,000.00	2018/10/15	2020/10/14	否
五莲丰汇川网络科技合伙企业（有限合伙）	康佳集团	RMB25,852,500.00	2018/8/28	2020/8/27	否
五莲丰源泰网络科技合伙企业（有限合伙）	康佳集团	RMB10,563,400.00	2018/8/28	2020/8/27	否
烟台丰清泰投资中心（有限合伙）	康佳集团	RMB11,496,600.00	2018/8/28	2020/8/27	否
五莲清江川网络科技合伙企业（有限合伙）	康佳集团	RMB734,700.00	2018/8/28	2020/8/27	否
烟台百江源企业管理中心（有限合伙）	康佳集团	RMB57,743,700.00	2018/12/20	2020/12/19	否
烟台丰清泰投资中心（有限合伙）	康佳集团	RMB25,678,700.00	2018/12/20	2020/12/19	否
烟台清润源企业管理中心（有限合伙）	康佳集团	RMB23,594,200.00	2018/12/20	2020/12/19	否
烟台清江川企业管理中心（有限合伙）	康佳集团	RMB1,641,000.00	2018/12/20	2020/12/19	否
深圳市康佳壹资本投资合伙企业（有限合伙）	康佳集团	RMB666,000.00	2018/12/14	2019/12/14	否
深圳市康商投资发展合伙企业（有限合伙）	康佳集团	RMB7,334,000.00	2018/12/14	2019/12/14	否
云南世博集团	腾冲荷花温泉旅游有限公司	RMB95,000,000.00	2017/1/24	2020/1/24	否
云南世博集团	昆明轿子山旅游开发有限公司	RMB33,000,000.00	2016/11/22	2021/11/22	否
云南世博集团	云南旅游	RMB250,000,000.00	2018/3/30	2019/3/30	否
云南世博集团	云南旅游	RMB70,000,000.00	2018/5/31	2019/5/30	否
云南世博集团	宜良世博九乡旅游有限责任公司	RMB190,000,000.00	2017/12/25	2020/12/24	否
云南世博集团	云南世博利丰传媒有限公司	RMB16,000,000.00	2016/3/14	2021/3/14	否
云南世博集团	丽江市旅游投资有限公司	RMB37,050,000.00	2015/2/17	2025/2/16	否
云南世博集团	丽江市旅游投资有限公司	RMB10,000,000.00	2016/3/10	2021/3/10	否
云南世博集团	丽江市旅游投资有限公司	RMB18,000,000.00	2013/1/21	2021/1/20	否
云南世博集团	丽江市旅游投资有限公司	RMB8,000,000.00	2013/1/21	2021/1/21	否
云南世博集团	丽江市旅游投资有限公司	RMB6,000,000.00	2013/1/21	2021/1/22	否
云南世博集团	云南世界恐龙谷旅游股份有限公司	RMB300,000,000.00	2018/4/27	2033/4/26	否
文投集团	云南创意文化产业投资有限公司	RMB150,000,000.00	2014/9/18	2019/9/18	否
文投集团	云南演艺集团有限公司	RMB20,000,000.00	2017/12/22	2019/6/22	否
文投集团	云南演艺集团有限公司	RMB150,000,000.00	2017/12/28	2020/1/1	否
文投集团	云南演艺集团有限公司	RMB50,000,000.00	2018/3/23	2019/3/23	否
文投集团	云南演艺集团有限公司	RMB50,000,000.00	2018/6/20	2019/6/20	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
文投集团	云南文产国际投资开发有限公司	RMB11,905,000.00	2016/8/30	2019/8/29	否
文投集团	云南文产香格里拉市巴拉格宗旅游开发有限公司	RMB500,000,000.00	2016/12/15	2021/12/15	否
文投集团	云南文产国际投资开发有限公司	RMB100,000,000.00	2017/9/28	2019/9/27	否
文投集团	云南文产国际投资开发有限公司	RMB70,000,000.00	2018/9/25	2019/9/25	否
文投集团	云南文产国际投资开发有限公司	RMB80,000,000.00	2018/4/4	2019/4/3	否
文投集团	云南文产香格里拉市巴拉格宗旅游开发有限公司	RMB48,056,254.95	2018/12/17	2020/12/17	否
华侨城集团	文化集团	RMB200,000,000.00	2018/7/12	2019/7/12	否
深圳市光明集团有限公司	深圳市晨光乳业有限公司	RMB20,000,000.00	2018/1/30	2019/1/30	否
深圳市晨光乳业有限公司	深圳市光明集团有限公司	RMB18,000,000.00	2016/12/16	2026/11/3	否
深圳市晨光乳业有限公司	深圳市光明集团有限公司	RMB18,000,000.00	2016/11/3	2026/11/3	否
深圳市晨光乳业有限公司	深圳市光明集团有限公司	RMB18,500,000.00	2017/1/11	2026/11/3	否
深圳市晨光乳业有限公司	深圳市光明集团有限公司	RMB9,000,000.00	2017/4/1	2019/4/1	否
华侨城集团	华侨城西部投资有限公司	RMB405,000,000.00	2018/7/24	2021/12/31	否
华侨城集团	华侨城西部投资有限公司	RMB600,000,000.00	2017/10/10	2020/10/9	否
华侨城集团	华侨城西部投资有限公司	RMB600,000,000.00	2018/7/23	2021/7/23	否
华侨城集团	华侨城西部投资有限公司	RMB500,000,000.00	2018/7/25	2020/7/24	否
华侨城集团	华侨城（成都）投资有限公司	RMB528,930,000.00	2018/7/20	2019/7/19	否
华侨城西部投资有限公司	成都华侨城黄龙溪投资发展有限公司	RMB23,800,000.00	2018/6/11	2032/11/20	否
华侨城西部投资有限公司	成都华侨城黄龙溪投资发展有限公司	RMB21,200,000.00	2018/6/20	2032/11/20	否
华侨城西部投资有限公司	成都华侨城黄龙溪投资发展有限公司	RMB20,000,000.00	2018/6/20	2032/11/20	否
华侨城西部投资有限公司	成都华侨城黄龙溪投资发展有限公司	RMB30,000,000.00	2018/6/29	2032/11/20	否
华侨城西部投资有限公司	成都华侨城黄龙溪投资发展有限公司	RMB8,000,000.00	2018/7/24	2032/11/20	否
华侨城西部投资有限公司	成都华侨城黄龙溪投资发展有限公司	RMB223,000,000.00	2018/9/17	2028/8/30	否
华侨城西部投资有限公司	成都华侨城黄龙溪投资发展有限公司	RMB16,854,856.75	2018/11/22	2028/8/30	否
华侨城集团	云南投资	RMB2,250,000,000.00	2017/1/26	2024/1/26	否
华侨城集团	云南投资	RMB2,000,000,000.00	2017/3/24	2024/3/23	否
华侨城集团	华侨城华东投资有限公司	RMB799,000,000.00	2017/8/14	2022/8/13	否
康佳集团股份有限公司、深圳康佳电子科技有限公司	华侨城集团	RMB140,000,000.00 / USD 20,000,000.00	2018/9/1	2020/8/31	否
香港康佳有限公司	华侨城集团	USD15,000,000.00	2018/9/1	2020/8/31	否

④提供资金（贷款）

关联方		拆借金额	起始日	到期日
拆出方：	拆入方：			
锦绣中华	华侨城股份	90,000,000.00	2016/10/9 至 2018/7/30	2019/10/9 至 2021/7/30
深圳世界之窗	华侨城股份	150,000,000.00	2016/10/9	2019/10/9
招华国际会展发展	华侨城股份	1,501,000,000.00	2017/12/29	2022/12/28
华侨城股份	北京侨禧	4,758,300,000.00	2016/10/17 至 2017/9/8	2018/9/20
华侨城股份	中铁华兴	1,100,000,000.00	2017/6/15 至 2018/8/20	2019/6/15 至 2021/8/20
何香凝美术馆	华侨城房地产	10,000,000.00	2016/6/8	2026/6/7
华侨城房地产	上海华筵	10,000,000.00	2016/10/19	无固定期限
华侨城房地产	上海华筵	1,028,500,000.00	2018/6/22	2019/6/21
华侨城房地产	上海华筵	20,000,000.00	2018/10/25	无固定期限
重庆华侨城	旭宇华锦	772,761,997.80	2018/6/28 至 2018/8/30	2019/6/27 至 2019/8/29
重庆华侨城	华辉盛锦	818,510,420.00	2018/6/27 至 2018/8/30	2019/6/26 至 2019/8/29
华侨城文化集团	洛带华侨城	1,653,877,600.00	2018/9/4 至 2018/12/19	2018/9/30 至 2019/12/18
华侨城西部投资	西安发展	780,157,277.90	2018/7/9 至 2018/11/14	2019/7/9 至 2019/11/14
四川量典置业	华侨城三江置业	90,000,000.00	2017/12/14 至 2018/12/29	2020/12/13 至 2020/6/28
成都体育产业	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
康佳通信科技	华侨城三江置业	100,000,000.00	2018/10/25	2020/4/24 至 2021/10/24
四川碧桂园锦华置业	自贡华侨城	245,000,000.00	2018/6/25	2021/6/25
华侨城（亚洲）	豪力有限公司	641,105,916.58	2017/1/1	2019/12/31
重庆置地	港亚控股	860,000,000.00	2018/2/12 至 2018/3/15	2019/2/11 至 2019/3/14
北京投资发展	中铁华兴	75,000,000.00	2017/3/20	2020/3/19
华润置地投资有限公司	上海华合	10,000,000.00	2016/11/22	2017/11/21
华润置地投资有限公司	上海华合	957,500,000.00	2018/3/14	2019/3/13
南京万科企业有限公司	南京华侨城	2,300,000,000.00	2017/6/27	无固定期限
南京绿地国际商务中心有限公司	南京置地	730,236,005.29	2016/12/6	无固定期限
南京万科企业有限公司	南京置地	354,053,820.75	2016/12/6	无固定期限
扬州瘦西湖旅游发展集团	扬州华侨城	1,174,520,000.00	2018/9/25 至 2018/11/30	2018/10/25 至 2019/11/29
江苏金惠投资	扬州华侨城	451,610,000.00	2018/9/25	2018/10/25 至 2019/9/24
江苏中鼎房地产	常熟市沙家浜华鼎	50,960,000.00	2018/7/17	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	2021/7/18
杭州华侨城	宁波弘福房地产	358,525,375.00	2018/6/1	无固定期限
宁波弘禄	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

关联方		拆借金额	起始日	到期日
拆出方:	拆入方:			
宁波弘禄	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	宁波环高投资管理有限公司	247,125,000.00	2018/12/1	无固定期限
宁波弘禄	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	748,742,000.00	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	586,990,750.00	2017/10/27	无固定期限
宁波隆地房地产开发有限公司	宁波弘禄	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	18,750,000.00	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	无固定期限
杭州龙诚房地产	杭州龙颐房地产	3,000,000.00	2018/6/29	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
武汉华侨城	首茂城置业	831,929,000.00	2017/4/13 至 2018/11/19	2018/8/8 至 2019/11/19
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
曲江华侨城	曲江文化旅游集团	240,000,000.00	2018/9/27 至 2018/12/28	2019/9/26 至 2019/12/27
招商华侨城	招商局蛇口工业区控股股份有限公司	800,000,000.00	2018/5/29 至 2018/7/20	无固定期限
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	无固定期限
华侨城城市更新	武汉誉天红光	1,285,935,163.53	2017/11/13 至 2018/12/20	无固定期限
华侨城城市更新	花伴里	230,000,001.00	2016/7/26	无固定期限
华侨城城市更新	华恒达投资	1,100,201,000.00	2016/12/16	无固定期限
保鑫泉盛	成都公园广场	195,086,716.75	2017/6/29 至 2018/6/24	无固定期限
深圳新玺投资有限公司	华侨城新玺发展	2,600,000,000.00	2017/8/29	无固定期限
滁州韩上电器有限公司	康佳集团	43,950,000.00	2018/9/20	2019/9/19
滁州韩上电器有限公司	康佳集团	60,000,000.00	2018/10/17	2019/10/16
康佳集团	南京康星科技产业园运营管理有限公司	776,000,000.00	2018/10/22	2019/4/21
康佳集团	南京康星科技产业园运营管理有限公司	294,000,000.00	2018/12/21	2019/3/20
康佳集团	南京康星科技产业园运营管理有限公司	544,000,000.00	2018/10/22	2019/4/21
康佳集团	南京康星科技产业园运营管理有限公司	205,000,000.00	2018/12/21	2019/12/20
康佳集团	湖南万容科技股份有限公司	20,000,000.00	2017/3/16	2019/3/15
深圳华侨城文化集团有限公司	深圳韦玥创意投资有限公司	147,000,000.00	2018/7/13	2021/7/12
深圳华侨城文化集团有限公司	深圳韦玥创意投资有限公司	367,500,000.00	2018/8/23	2021/8/22
深圳韦玥创意投资有限公司	深圳华侨城文产投资发展有限公司	147,000,000.00	2018/7/13	2021/7/12
深圳韦玥创意投资有限公司	深圳华侨城文产投资发展有限公司	367,500,000.00	2018/8/23	2021/8/22

关联方		拆借金额	起始日	到期日
拆出方:	拆入方:			
泰州华侨城有限公司	安徽信万华房地产开发有限公司	1,083,575,000.00	2017/12/29	无固定日期
华侨城集团有限公司	深圳市康侨佳城置业投资有限公司	660,000,000.00	2017/9/12	2018/7/6
华侨城集团有限公司	深圳市康侨佳城置业投资有限公司	30,000,000.00	2016/12/14	2018/7/6
华侨城集团有限公司	北京中铁华兴房地产开发有限公司 ⁱⁱ	330,000,000.00	2018/4/12	2020/4/12
华侨城中部集团有限公司	长沙南湖广场置业有限公司	950,729,740.16	2017/12/19 至 2018/11/30	无固定期限
华侨城中部集团有限公司	武汉阳光万悦房地产开发有限公司	773,080,000.00	2017/12/19 至 2018/11/30	无固定期限
华侨城中部集团有限公司	武汉滨江臻毅置业有限公司	79,899,000.30	2017/12/19 至 2018/11/30	无固定期限
华侨城中部集团有限公司	武汉万云房地产有限公司	100,309,740.00	2017/12/19 至 2018/11/30	无固定期限
华侨城中部集团有限公司	武汉首茂城置业有限公司	26,400,000.00	2017/12/19 至 2018/11/30	无固定期限
云南文化产业投资控股集团有限责任公司	丽江文产投资开发有限公司	937,799,229.78	2012/7/25	2018/12/31
云南文化产业投资控股集团有限责任公司	云南艺术家园地产开发经营有限公司	309,900,000.00	2013/1/24 至 2017/11/8	2018/12/31
云南文化产业投资控股集团有限责任公司	云南文投百果生态旅游有限公司	850,000.00	2018/5/7	2018/12/31
云南文化产业投资控股集团有限责任公司	云南文产香格里拉市巴拉格宗旅游开发有限公司	136,300,000.00	2012/3/5 至 2018/12/4	2019/6/30 至 2019/12/3
云南云文创意园林工程有限公司	云南文化产业投资控股集团有限责任公司	75,000,000.00	2017/12/31	2019/9/26

注：北京中铁华兴房地产开发有限公司 3.30 亿已提前于 2018 年 8 月 20 日偿还。

⑤关联方应收应付款项余额

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:				
丽江文产投资开发有限公司	535,232,057.93	—	362,858,343.65	—
安徽开开视界电子商务有限公司	144,976,103.92	2,899,522.08	—	—
广安欧奇仕电子科技有限公司	77,403,347.03	1,548,066.94	—	—
云南艺术家园地产开发经营有限公司	72,253,806.84	3,619,750.00	66,040,006.84	3,619,750.00
深圳康佳信息网络有限公司	55,606,425.30	711,133.53	50,237,204.89	1,586,224.62
深圳市耀德科技股份有限公司	38,691,654.09	773,833.08	—	—
贵州佳贵达科技有限公司	34,560,012.48	691,200.25	—	—
昆山康佳电子有限公司	25,221,397.74	501,037.68	340,827,332.77	6,816,546.66
深圳杰伦特科技有限公司及其子公司	13,445,059.89	268,901.19	13,685,968.41	614,448.23
云南文产香格里拉市巴拉格宗旅游开发有限公司	9,321,400.00	—	—	—

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
国广睿联（深圳）网络科技有限公司	7,393,064.00	73,930.64	—	—
滨州市北海魏桥固废处置有限公司	6,096,891.16	304,844.56	—	—
深圳世界之窗有限公司	3,297,299.02	—	759,505.08	—
南京智慧光信息科技研究院有限公司	1,500,000.00	30,000.00	—	—
深圳锦绣中华发展有限公司	1,031,830.40	—	13,937.00	—
重庆华侨城置地有限公司	864,681.18	—	—	—
黑龙江龙康智家科技有限公司	822,825.15	16,456.50	—	—
昆明中国国际旅行社有限公司	503,036.52	—	499,823.52	—
国广东方网络（北京）有限公司	430,948.43	8,618.97	889,327.11	17,786.54
成都盛邦展景资产管理有限责任公司	498,146.88	—	—	—
北京南磨房旅游发展有限公司	113,540.00	—	141,220.00	—
昆明世博万璟房地产开发有限公司	59,851.20	—	—	—
四川九点酒店有限责任公司	45,957.01	—	—	—
深圳市华侨城当代艺术中心	37,190.18	—	15,185.31	—
华侨城旅游投资管理有限公司	35,184.50	—	—	—
何香凝美术馆	32,448.52	—	2,572.11	—
云南文投百果生态旅游有限公司	28,215.28	—	—	—
眉山中法农业科技园开发有限公司	10,312.00	—	—	—
深圳市康侨佳城置业投资有限公司	214.00	—	1,290,117.35	—
云南城投置业股份有限公司	—	—	10,586.00	—
安徽康佳绿色照明技术有限公司	—	—	2,479.62	49.59
合 计	1,029,512,900.65	11,447,295.42	837,273,609.66	12,654,805.64
应收票据：				
安徽开开视界电子商务有限公司	240,100,000.00	—	—	—
昆山康佳电子有限公司	—	—	20,000,000.00	—
深圳杰伦特科技有限公司及其子公司	—	—	657,263.10	—
合 计	240,100,000.00	—	20,657,263.10	—
预付账款：				
深圳杰伦特科技有限公司及其子公司	29,647,649.73	—	33,402,507.14	—
深圳市联合利丰供应链管理有限公司	28,623,157.08	—	—	—
滁州韩上电器有限公司	24,076,497.42	—	—	—
深圳康佳信息网络有限公司	4,341,793.16	—	8,654,315.67	—
华侨城（北京）商业管理有限公司	1,200,000.00	—	—	—

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
昌荣传媒股份有限公司	800,000.00	—	—	—
深圳市商贸通供应链管理有限公司	640,726.28	—	—	—
江西优视新容文化传播有限公司	—	—	8,400,000.00	—
北京康加科技有限公司	—	—	62,377.78	—
合 计	89,329,823.67	—	50,519,200.59	—
其他应收款:				
深圳市招华国际会展发展有限公司	6,394,824,885.00	—	—	—
深圳市招华会展置地有限公司	3,765,636,444.50	—	—	—
丽江文产投资开发有限公司	1,470,970,316.08	—	1,160,835,527.04	—
昆明万澜房地产开发有限公司	1,305,020,400.00	—	—	—
深圳市华恒达投资有限公司	1,100,201,000.00	—	1,100,201,000.00	—
武汉誉天红光置业有限公司	994,811,051.64	—	949,730,377.25	—
重庆华辉盛锦房地产开发有限公司	818,300,000.00	—	—	—
重庆旭宇华锦房地产开发有限公司	772,560,000.00	—	—	—
武汉阳光万悦房地产开发有限公司	609,861,645.40	—	—	—
豪力有限公司	539,093,537.22	—	641,105,916.58	—
长沙南湖广场置业有限公司	518,734,715.10	—	—	—
眉山中法农业科技园开发有限公司	500,000,000.00	—	—	—
杭州龙诚房地产开发有限公司	450,055,061.30	—	—	—
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	450,000,000.00	—	—	—
宁波弘福房地产信息咨询有限公司	358,525,375.00	—	—	—
云南仁誉房地产开发有限公司	348,785,000.00	—	—	—
云南世博华兆置业有限公司	348,785,000.00	—	—	—
云南艺术家园房地产开发经营有限公司	346,900,000.00	—	346,930,000.00	—
武汉首茂城置业有限公司	283,546,936.26	—	—	—
宁波环高投资管理有限公司	247,125,000.00	—	—	—
西安曲江旅游投资(集团)有限公司	242,604,444.44	—	—	—
深圳招商房地产有限公司	206,335,882.56	—	148,806.38	—
云南文产香格里拉市巴拉格宗旅游开发有限公司	169,910,000.00	—	—	—
昆明世博万璟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	—	—	—
德宏州永恒发城市建设投资有限公司	113,417,277.05	—	—	—

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
广东顺控城投置业有限公司	90,000,000.00	—	120,000,000.00	—
云南云文创意园林工程有限公司	87,860,702.36	—	111,723,339.69	—
武汉滨江臻毅置业有限公司	82,125,455.00	—	—	—
戴荣兴股权转让及其他往来款	81,450,139.05	2,309,283.85	—	—
江西美吉实业有限公司	74,788,640.31	1,495,772.81	—	—
四川齐盛建筑工程有限责任公司	74,054,863.31	—	—	—
万科企业股份有限公司	54,887,531.98	—	67,132,561.48	—
武汉万云房地产有限公司	50,474,632.21	—	—	—
宁波龙辰房地产发展有限公司	47,720,000.00	—	—	—
杭州恒煜达贸易有限公司	40,612,500.00	—	—	—
宁波龙湖恒立房地产发展有限公司	36,369,500.00	—	—	—
深圳市花伴里投资股份有限公司	34,000,000.00	—	34,000,001.00	—
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	—	—	—
深圳市康侨佳城置业投资有限公司	23,159,078.92	—	—	—
南京万科企业有限公司	13,740,434.05	—	20,734,964.10	—
重庆庆佳电子有限公司	9,433,133.32	190,642.67	—	—
成都盛田文化传播有限责任公司	7,995,677.24	—	—	—
陈学建	7,736,246.89	—	—	—
南京万东置业有限公司	6,600,000.00	—	—	—
云南文产腾冲投资有限公司	4,000,000.00	—	4,107,401.19	—
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	—	—	—
深圳锦绣中华发展有限公司	2,985,106.72	—	10,000.00	—
北京中铁华兴房地产开发有限公司	1,957,664.65	—	8,533,238.62	—
云南文产园区投资开发有限责任公司	1,216,739.24	—	974,739.24	—
云南文产金鼎建设投资开发有限公司	956,647.42	—	871,647.42	—
云南文投百果生态旅游有限公司	850,000.00	—	—	—
中云文创（北京）投资有限公司	832,112.16	—	—	—
四川九点酒店有限责任公司	447,138.19	—	—	—
云南文产大理投资开发有限公司	422,319.90	—	—	—
四川盛德物业管理有限责任公司	411,031.36	—	—	—
胡嘉雯	240,692.62	4,813.85	—	—

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
深圳华侨城当代艺术中心	172,951.83	—	468,034.82	—
重庆华侨城置地有限公司	94,878.68	—	—	—
华侨城旅游投资管理有限公司	83,235.29	—	55,046.00	—
昆明中国国际旅行社有限公司	80,013.59	—	—	—
深圳世界之窗有限公司	70,033.44	—	1,000,278.39	—
普洱茶小镇投资有限公司	64,657.14	—	—	—
成都盛地研创投资有限责任公司	44,288.41	—	—	—
云南文产教育投资开发有限公司	37,000.40	—	—	—
深圳招商华侨城物业管理有限公司	20,095.59	—	20,095.59	—
深圳市钻石毛坯交易中心有限公司	10,748.08	—	10,748.08	—
深圳杰伦特科技有限公司及其子公司	4,448.00	2,224.00	4,448.00	2,224.00
北京侨禧投资有限公司	—	—	4,970,936.89	—
资汇控股有限公司	—	—	11,535.56	—
国广东方网络（北京）有限公司	—	—	5,600.00	112.00
上海华筵房地产开发有限公司	—	—	1,858,500,000.00	—
合 计	23,546,267,136.07	4,002,737.18	6,461,786,243.32	2,336.00
长期应收款：				
深圳市花伴里投资股份有限公司	724,195,740.00	—	724,195,740.00	—
飞的科技（深圳）有限公司及其子公司	43,476,841.21	—	—	—
深圳市小瑞科技股份有限公司	14,086,876.64	—	—	—
四川蓉剑恒置业有限公司	1,500,000.00	—	—	—
合 计	783,259,457.85	-	724,195,740.00	-

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款：		
安徽开开视界电子商务有限公司	134,389,975.21	—
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	—
深圳杰伦特科技有限公司及其子公司	40,696,402.04	37,592,153.20
四川齐盛建筑工程有限责任公司	21,376,769.27	—
昆山康佳电子有限公司	19,799,046.85	17,018,441.87
深圳市商永通投资发展有限公司	9,543,100.00	9,543,100.00
四川雨泽园林绿化工程有限责任公司	7,936,825.00	—

项目名称	年末余额	年初余额
四川盛德物业管理有限责任公司	4,883,104.37	—
成都盛田文化传播有限责任公司	4,245,549.06	—
深圳市甘坑生态文化发展有限公司	2,028,250.84	—
深圳市小瑞科技股份有限公司	1,447,949.90	—
深圳康佳信息网络有限公司	1,177,928.64	31,386,862.99
深圳得康电子有限公司	864,806.86	358,929.03
深圳市康佳智能电器科技有限公司	501,669.59	1,686,317.71
北京康加科技有限公司	259,020.69	—
华侨城旅游投资管理有限公司	216,666.67	—
深圳市恒隆通电子科技有限公司	122,247.47	—
成都盛境房地产开发有限责任公司	82,500.00	—
深圳市耀德科技股份有限公司	77,602.03	—
珠海市金塑塑料有限公司	55,912.37	181,072.00
深圳世界之窗有限公司	54,710.81	15,576.00
深圳市商贸通供应链管理有限公司	38,426.68	—
云南城投置业股份有限公司	33,508.62	—
成都盛邦展景资产管理有限责任公司	28,069.00	—
深圳锦绣中华发展有限公司	23,471.30	—
安徽康佳绿色照明技术有限公司	17,583.85	—
国广睿联（深圳）网络科技有限公司	9,209.28	326,074.94
云南云文创意园林工程有限公司	2,966.02	—
宁波华侨城文化旅游发展有限公司	—	24,730,482.05
合 计	375,110,589.23	122,839,009.79
应付票据：		
深圳杰伦特科技有限公司及其子公司	4,290,778.05	55,513,548.64
深圳市恒隆通电子科技有限公司	224,422.12	—
昆山康佳电子有限公司	—	2,348,210.23
珠海市金塑塑料有限公司	—	1,000,000.00
合 计	4,515,200.17	58,861,758.87
预收账款：		
滁州韩上电器有限公司	9,053,304.04	—
深圳市商贸通供应链管理有限公司	1,693,620.91	—
国广睿联（深圳）网络科技有限公司	543,231.68	9,390.72
深圳市中兵康佳科技有限公司	149,607.00	38,133.55

项目名称	年末余额	年初余额
北京康加科技有限公司	87,748.48	—
深圳锦绣中华发展有限公司	63,700.00	5,900.00
深圳市华侨城当代艺术中心	24,479.82	—
昆山康佳电子有限公司	—	7,105,969.56
深圳康佳信息网络有限公司	—	151,922.19
何香凝美术馆	—	30.00
合 计	11,615,691.93	7,311,346.02
其他应付款:		
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	5,339,627,317.50	—
深圳新玺投资有限公司	2,600,000,000.00	—
南京万科企业有限公司	1,522,947,465.05	2,350,000,000.00
保利湾区投资发展有限公司	1,111,808,511.00	—
深圳市润投咨询有限公司	1,111,808,511.00	—
深圳开元嘉盈投资合伙企业（有限合伙）	993,642,666.67	993,642,666.67
重庆华侨城置地有限公司	892,843,276.83	500,013,788.51
郑州锦智尚实业有限公司	626,000,000.00	—
红河州特色小镇开发投资有限责任公司	300,000,000.00	—
扬州瘦西湖旅游发展集团有限公司	294,939,999.99	—
莱安地产集团有限公司	282,682,986.27	266,984,777.21
宁波弘福房地产信息咨询有限公司	279,502,501.75	—
成都碧桂园富高置业有限公司	219,396,552.21	—
丽江文产投资开发有限公司	215,031,734.71	215,032,118.05
成都市保鑫泉盛房地产开发有限公司	195,086,716.75	125,586,716.75
北京广盈房地产开发有限公司	132,000,000.00	132,000,000.00
绍兴龙嘉房地产开发有限公司	130,995,375.00	—
深圳市甘坑股份合作公司	130,000,000.00	—
宁波龙嘉房地产发展有限公司	125,001,000.00	—
西安沣东发展集团有限公司	112,853,510.00	—
滁州韩上电器有限公司	108,380,202.82	—
成都体育产业有限责任公司	104,001,329.60	175,996.27
湖北交投产城控股集团有限公司	98,179,666.67	—
四川量典置业有限公司	93,051,083.33	—
宁波隆地房地产开发有限公司	80,000,000.00	—
云南云文创意园林工程有限公司	76,178,179.28	111,723,339.69

项目名称	年末余额	年初余额
深圳市汉能投资有限公司	70,776,295.13	147,720,538.20
南京金域蓝湾置业有限公司	66,437,700.00	—
成都富江置业有限公司	62,577,396.85	—
江苏金惠投资发展有限公司	51,309,866.67	—
深圳市东部华城联合投资有限公司	48,000,000.00	—
宁波华侨城文化旅游发展有限公司	39,140,482.05	52,730,482.05
成都盛镜房地产开发有限责任公司	35,489,600.00	—
四川九点酒店有限责任公司	34,684,390.46	—
张克春	31,440,383.54	—
成都高新九点酒店有限责任公司	26,739,392.16	—
四川盛品房地产开发有限责任公司	17,105,913.91	—
四川齐盛建筑工程有限责任公司	15,953,304.13	—
成都锦鹏企业管理咨询合伙企业(普通合伙)	15,690,000.00	—
堆龙德庆区碧享企业管理有限公司	15,324,671.15	—
云南省文旅小额贷款有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
成都成就双享企业管理中心(有限合伙)	9,194,802.69	—
云南世博广告有限公司	9,104,400.01	—
成都盛邦展景资产管理有限责任公司	7,899,472.69	—
杭州龙凯房地产开发有限公司	6,250,000.00	—
深圳中顺置业发展有限公司	5,814,718.00	—
成都盛境房地产开发有限责任公司	5,765,768.78	—
飞的科技(深圳)有限公司及其子公司	5,638,548.27	—
深圳市招华投资咨询合伙企业(普通合伙)	5,480,000.00	—
深圳市小瑞科技股份有限公司	5,250,000.00	—
云南文产腾冲投资有限公司	4,870,576.18	—
成都盛同文化传播有限责任公司	3,379,868.66	—
南京智慧光信息科技研究院有限公司	3,004,339.72	—
杭州龙诚房地产开发有限公司	3,000,000.00	—
康佳创业投资(深圳)有限公司	2,503,616.44	—
陈雪峰	2,210,733.15	—
安徽开开视界电子商务有限公司	2,159,370.57	—
深圳智迪创业投资有限公司	1,905,152.23	—
四川雨泽园林绿化工程有限责任公司	1,803,449.65	—
杭州龙正房地产开发有限公司	1,259,532.00	—

项目名称	年末余额	年初余额
重庆庆佳电子有限公司	1,070,875.91	—
陈学光	932,815.76	—
深圳市华侨城体育文化中心有限公司	907,919.73	—
云南文产园区投资开发有限责任公司	900,000.00	900,000.00
云南文产蒙自养老产业投资开发有限公司	899,600.00	899,600.00
深圳市华侨城当代艺术中心	664,286.60	1,921,999.40
深圳杰伦特科技有限公司及其子公司	400,000.00	590,000.00
深圳市甘坑生态文化发展有限公司	318,455.93	—
深圳世界之窗有限公司	294,111.92	294,112.12
昆明中国国际旅行社有限公司	282,602.63	—
深圳锦绣中华发展有限公司	256,266.00	255,666.00
深圳市康侨佳城置业投资有限公司	251,800.00	—
都江堰九点水语酒店管理有限责任公司	239,658.00	—
云南艺术家园地产开发经营有限公司	142,638.89	172,638.89
嘉兴龙湖嘉吴房地产开发有限公司	127,868.00	—
四川九点时光酒店管理有限责任公司	127,444.00	—
武汉首茂城置业有限公司	116,336.81	116,336.81
深圳华侨城经济发展总公司	105,000.00	—
国广睿联（深圳）网络科技有限公司	100,000.00	100,000.00
深圳市康佳智能电器科技有限公司	95,720.00	101,885.00
成都美客优家商贸有限责任公司	75,550.99	—
成都市青白江区九九点酒店有限责任公司	63,116.67	—
大理旅游投资开发有限责任公司	49,370.50	—
何香凝美术馆	47,855.68	57,667.68
云南文产教育投资开发有限公司	44,126.80	—
陈学建	25,167.81	—
深圳康佳信息网络有限公司	20,000.00	2,369,781.35
北京侨禧投资有限公司	16,743.60	16,743.60
昆山康佳电子有限公司	10,000.00	10,000.00
华润置地（上海）有限公司	—	1,607,500,000.00
信和置业中国投资集团有限公司	—	46,931,959.03
信和（福州）物业管理有限公司成都分公司	—	3,354,169.65
重庆康佳汽车电子有限公司	—	1,070,875.91
深圳市中联大通供应链管理咨询有限公司	—	79,533.29

项目名称	年末余额	年初余额
安徽康佳绿色照明技术有限公司	—	3,338.38
合 计	17,811,707,663.75	6,572,356,730.51

十二、股份支付

2015 年 3 月 18 日，华侨城股份第六届董事会第四次会议通过了公司限制性股票激励计划（草案）；2015 年 10 月 15 日召开第六届董事会第十七次临时会议决议对限制性股票激励计划授予价格进行调整，由 4.73 元/股调整为 4.66 元/股，同时由于部分激励对象离职及弃权，授予股票数量调整为 8,265 万股。2018 年确认的费用为 48,439,411.31 元，累计确认费用 246,139,459.19 元。

十三、母公司财务报表主要项目注释

1、应收票据及应收账款

种 类	年末余额	年初余额
应收票据	10,000,000.00	—
应收账款	20,531,000.00	—
合 计	30,531,000.00	—

(1) 应收票据

①应收票据分类

种 类	年末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	—	—	—	—	—	—
商业承兑汇票	10,000,000.00	—	10,000,000.00	—	—	—
合 计	10,000,000.00	—	10,000,000.00	—	—	—

(2) 应收账款

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应收账款	—	—	—	—
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	24,569,111.69	87.47	4,038,111.69	16.44
组合 2：关联方组合	—	—	—	—
组合小计	24,569,111.69	87.47	4,038,111.69	16.44
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	3,518,534.15	12.53	3,518,534.15	100.00
合 计	28,087,645.84	100.00	7,556,645.84	26.90

(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应收账款	—	—	—	—
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	3,619,111.69	50.70	3,619,111.69	100.00
组合 2: 关联方组合	—	—	—	—
组合小计	3,619,111.69	50.70	3,619,111.69	100.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	3,518,534.15	49.30	3,518,534.15	100.00
合 计	7,137,645.84	100.00	7,137,645.84	100.00

①按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

A 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	20,950,000.00	85.27	419,000.00	—	—	—
5 年以上	3,619,111.69	14.73	3,619,111.69	3,619,111.69	100.00	3,619,111.69
合 计	24,569,111.69	100.00	4,038,111.69	3,619,111.69	100.00	3,619,111.69

②年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
深圳市景绣园林工程公司	3,518,534.15	3,518,534.15	5 年以上	100.00	回收可能性很小
合 计	3,518,534.15	3,518,534.15	—	100.00	—

2、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	7,248,137,160.87	11,914,502,147.65
合 计	7,248,137,160.87	11,914,502,147.65

(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	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

(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	4,600,708.89	0.04	2,121,379.92	46.11
组合 2: 关联方组合	11,912,022,818.68	99.91	—	—
组合小计	11,916,623,527.57	99.95	2,121,379.92	0.02
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	0.05	6,183,722.34	100.00
合 计	11,922,807,249.91	100.00	8,305,102.26	0.07

①按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

A 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	13,152,544.57	80.11	230,219.09	1,313,243.55	28.54	9,267.73
1-2 年	66,858.89	0.41	—	1,164,827.42	25.32	106,220.85
2-3 年	1,157,700.42	7.05	334,389.13	49,133.73	1.07	14,171.57
3-4 年	47,311.07	0.29	23,619.28	16,970.93	0.37	8,480.48
4-5 年	16,970.93	0.10	8,480.48	—	—	—
5 年以上	1,976,942.24	12.04	1,933,690.35	2,056,533.26	44.70	1,983,239.29
合 计	16,418,328.12	100.00	2,530,398.33	4,600,708.89	100.00	2,121,379.92

②年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
深圳锦绣中华发展有限公司	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	—

3、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
对子公司投资	28,938,180,690.54	17,879,897,324.23	1,389,775,395.74	45,428,302,619.03
对合营企业投资	1,530,000.00	—	—	1,530,000.00
对联营企业投资	19,251,406,151.68	2,707,720,000.00	1,020,591,888.81	20,938,534,262.87
小 计	48,191,116,842.22	20,587,617,324.23	2,410,367,284.55	66,368,366,881.90
减：长期股权投资减值准备	45,000,000.00	—	—	45,000,000.00
合 计	48,146,116,842.22	—	—	66,323,366,881.90

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	减值准备年初余额	本年增减变动 追加投资
合 计	50,294,345,370.07	48,191,116,842.22	45,000,000.00	17,894,897,324.23
一、子企业	31,039,270,382.51	28,938,180,690.54	45,000,000.00	17,879,897,324.23
康佳集团	958,393,551.77	1,115,976,241.90	—	—
华侨城股份	9,231,417,240.11	11,211,574,148.64	—	—
华夏艺术中心	70,000,000.00	115,000,000.00	45,000,000.00	—
华侨城医院	29,000.00	29,000.00	—	—
欢乐海岸	256,000,000.00	256,000,000.00	—	—
康佳视讯	247,687,800.00	247,687,800.00	—	—
嘉隆投资	1,263,551,900.00	1,263,551,900.00	—	—
华侨城资本投资	3,147,000,000.00	3,147,000,000.00	—	6,300,000,000.00
文化集团	935,000,000.00	935,000,000.00	—	170,000,000.00
西部投资	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	—	1,455,000,000.00
云南投资	5,975,800,000.00	5,975,800,000.00	—	2,025,000,000.00
东部投资	199,830,000.00	199,830,000.00	—	158,000,000.00
海南投资	1,092,000,000.00	1,092,000,000.00	—	100,000,000.00
光明投资	31,000,000.00	31,000,000.00	—	—
深圳西部投资	10,000,000.00	10,000,000.00	—	20,000,000.00
华东投资	642,800,000.00	642,800,000.00	—	774,068,033.60

被投资单位	投资成本	年初余额	减值准备年初余额	本年增减变动 追加投资
北方投资	10,000,000.00	10,000,000.00	—	810,000,000.00
中部投资	668,000,000.00	668,000,000.00	—	1,784,000,000.00
文旅科技	1,016,931,600.00	1,016,931,600.00	—	
创新研究院	10,000,000.00	—	—	10,000,000.00
兴华拉链	10,004,900.00	—	—	10,004,900.00
华侨城光明集团	4,263,824,390.63	—	—	4,263,824,390.63
二、合营企业	1,530,000.00	1,530,000.00	—	—
华侨城家私	1,530,000.00	1,530,000.00	—	—
三、联营企业	19,253,544,987.56	19,251,406,151.68	—	15,000,000.00
旅游投资	20,000,000.00	20,221,690.86	—	15,000,000.00
康侨佳城	300,000,000.00	297,639,473.26	—	—
光大银行	18,933,544,987.56	18,933,544,987.56	—	—

(续)

被投资单位	本年增减变动				
	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润
合 计	1,687,414,869.00	2,692,720,000.00	—	—	-722,952,415.55
一、子企业	1,389,775,395.74	—	—	—	—
康佳集团	—	—	—	—	—
华侨城股份	1,358,775,395.74	—	—	—	—
华夏艺术中心	—	—	—	—	—
华侨城医院	—	—	—	—	—
欢乐海岸	—	—	—	—	—
康佳视讯	—	—	—	—	—
嘉隆投资	—	—	—	—	—
华侨城资本投资	—	—	—	—	—
文化集团	—	—	—	—	—
西部投资	—	—	—	—	—
云南投资	—	—	—	—	—
东部投资	—	—	—	—	—
海南投资	—	—	—	—	—
光明投资	31,000,000.00	—	—	—	—
深圳西部投资	—	—	—	—	—
华东投资	—	—	—	—	—

被投资单位	本年增减变动				
	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润
北方投资	—	—	—	—	—
中部投资	—	—	—	—	—
文旅科技	—	—	—	—	—
创新研究院	—	—	—	—	—
兴华拉链	—	—	—	—	—
华侨城光明集团	—	—	—	—	—
二、合营企业	—	—	—	—	—
华侨城家私	—	—	—	—	—
三、联营企业	297,639,473.26	2,692,720,000.00	—	—	-722,952,415.55
旅游投资	—	—	—	—	—
康侨佳城	297,639,473.26	—	—	—	—
光大银行	—	2,692,720,000.00	—	—	-722,952,415.55

(续)

被投资单位	本年增减变动		年末余额	减值准备年末余额
	计提减值准备	其他		
合 计	—	—	66,368,366,881.90	45,000,000.00
一、子企业	—	—	45,428,302,619.03	45,000,000.00
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	—	—	1,105,000,000.00	—
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	—
海南投资	—	—	1,192,000,000.00	—
光明投资	—	—	—	—
深圳西部投资	—	—	30,000,000.00	—
华东集团	—	—	1,416,868,033.60	—

被投资单位	本年增减变动		年末余额	减值准备年末余额
	计提减值准备	其他		
北方投资	—	—	820,000,000.00	—
中部投资	—	—	2,452,000,000.00	—
文旅科技	—	—	1,016,931,600.00	—
创新研究院	—	—	10,000,000.00	—
兴华拉链	—	—	10,004,900.00	—
华侨城光明集团	—	—	4,263,824,390.63	—
二、合营企业	—	—	1,530,000.00	—
华侨城家私	—	—	1,530,000.00	—
三、联营企业	—	—	20,938,534,262.87	—
旅游投资	—	—	35,221,690.86	—
康侨佳城	—	—	—	—
光大银行	—	—	20,903,312,572.01	—

4、营业收入、营业成本

(1) 营业收入明细情况

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务小计	446,464,368.85	39,527,998.74	129,783,445.87	2,499,696.78
租赁业务	62,924,315.06	39,527,998.74	59,421,639.57	2,499,696.78
咨询及其他服务费	90,329,477.71	—	1,415,094.34	—
利息收入	293,210,576.08	—	68,946,711.96	—
合 计	446,464,368.85	39,527,998.74	129,783,445.87	2,499,696.78

5、投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	2,692,720,000.00	221,690.86
成本法核算的长期股权投资收益	1,293,152,635.98	438,741,359.80
处置长期股权投资产生的投资收益	2,698,341,006.60	-28,478.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	—	—
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	—	—
持有至到期投资在持有期间的投资收益	567,681,360.46	—
处置持有至到期投资取得的投资收益	—	—
可供出售金融资产等取得的投资收益	606,000.00	29,674,710.06

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
处置可供出售金融资产取得的投资收益	1,138,241,420.69	1,813,218,199.61
债权投资持有期间的利息收益（新准则适用）	—	—
其他债权投资持有期间的利息收益（新准则适用）	—	—
债权投资处置收益（新准则适用）	—	—
其他债权投资处置收益（新准则适用）	—	—
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得	—	—
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	—	—
其他	—	1,326,669,230.68
合 计	8,390,742,423.73	3,608,496,713.01

6、现金流量表

（1）按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	5,790,086,825.50	1,879,927,417.28
加：资产减值准备	828,018.41	-11,510.09
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	22,582,188.18	23,981,960.25
无形资产摊销	3,192,425.78	2,932,933.71
长期待摊费用摊销	—	18,824,800.01
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）	—	—
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	—	—
财务费用（收益以“-”号填列）	2,162,206,763.60	1,234,697,018.46
投资损失（收益以“-”号填列）	-8,390,742,423.73	-3,608,496,713.01
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-207,004.60	2,877.52
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）	—	31,890,832.40
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	4,874,037,940.26	-6,505,109,133.76
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,266,886,141.78	66,397,832.19
其他	—	—
经营活动产生的现金流量净额	5,728,870,875.18	-6,854,961,685.04
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	—	—

补充资料	本年发生额	上年发生额
一年内到期的可转换公司债券	—	—
融资租入固定资产	—	—
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	8,479,950,415.57	7,548,914,855.17
减：现金的年初余额	7,548,914,855.17	1,537,682,900.88
加：现金等价物的年末余额	—	—
减：现金等价物的年初余额	—	—
现金及现金等价物净增加额	931,035,560.40	6,011,231,954.29

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	本年余额	上年余额
一、现金	8,479,950,415.57	7,548,914,855.17
其中：库存现金	83,175.83	107,658.72
可随时用于支付的银行存款	8,479,867,239.74	7,455,041,841.53
可随时用于支付的其他货币资金	—	93,765,354.92
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	8,479,950,415.57	7,548,914,855.17

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

1、风险管理情况

(1) 与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收账款、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，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司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

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经

营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

①市场风险

（1）外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司承受外汇风险主要与美元、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，本公司的其他主要业务活动以人民币计价结算。于 2018 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公司的经营业绩产生影响。

本公司密切关注汇率变动对本公司外汇风险的影响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。

（2）利率风险—现金流量变动风险

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款有关。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。

（3）其他价格风险

本公司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、9、可供出售金融资产。

②信用风险

2018 年 12 月 31 日，可能引起本公司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公司金融资产产生的损失以及本公司承担的财务担保，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，本公司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，本公司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，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

③流动风险

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。

2、其他重要事项

(1) 2019 年 1 月 3 日，本公司之子公司康佳集团与宁波银行股份有限公司深圳分行签署了《最高额保证合同》。根据合同约定，本公司为宁波银行深圳分行与本公司控股子公司壹视界签署的授信合同项下发生的债权提供连带责任担保。担保金额为 2000 万元，期限为授信合同约定的债务履行期限届满之日起两年。

(2) 2019 年 1 月 14 日，本公司之子公司康佳集团分别与兴业银行股份有限公司滁州分行和中国民生银行股份有限公司深圳分行签署了《最高额保证合同》。根据合同约定，本公司分别为兴业银行滁州分行及中国民生银行深圳分行与本公司全资子公司安徽同创签署的授信合同项下发生的债权提供连带责任担保。担保金额分别为人民币 1 亿元和 3000 万元，期限为授信合同约定的债务履行期限届满之日起两年。

(3) 2019 年 1 月 17 日，本公司之子公司康佳集团与北京银行股份有限公司南昌红谷滩支行签署了《最高额保证合同》。根据合同约定，本公司为北京银行南昌红谷滩支行与本公司控股子公司江西康佳签署的《综合授信合同》项下发生的债权提供连带责任担保。担保金额为 1 亿元，期限为主合同约定的债务履行期限届满之日起两年。

(4) 2019 年 1 月 24 日，本公司之子公司康佳集团与合肥科技农村商业银行股份有限公司黄山路支行签署了《最高额保证合同》。根据合同约定，本公司为安徽康佳与合肥科技农村商业银行黄山路支行签署的授信合同项下发生的债权提供连带责任担保。担保金额为 5000 万元，期限为主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起两年。

(5) 2019 年 2 月 21 日，本公司之子公司康佳集团与中国民生银行股份有限公司马鞍山分行签署了《保证合同》。根据合同约定，本公司为控股子公司安徽电器与中国民生银行马鞍山分行签署的《并购贷款借款合同》项下发生的债权提供连带责任担保。担保金额为 1.3 亿元，期限为自主合同约定的主合同债务人履行债务期限届满之日起两年。

(6) 2019 年 3 月 13 日，本公司之子公司康佳集团与海通恒信国际租赁股份有限公司签署了《保证合同》。根据合同约定，本公司为海通恒信公司与本公司控股子公司江西康佳签署的《融资回租合同》及其所有附件项下发生的债务提供连带责任担保。担保金额为 1.19 亿元，期限为主合同约定的债务履行期限届满之日起两年。

(7) 委贷：

①本公司与康佳集团、中信银行股份有限公司深圳分行共同订立编号为 811038022341 的《中信银行现金管理电子委贷子协议》，协议项下委托贷款额度为人民币 200,000.00 万元，委托期限自协议生效之日起至 2023 年 4 月 12 日，委托贷款年利率为 4%至 10%，具体利率以借款人和委托人在现金管理电子委贷中确认为准，后前述三方签订编号为 811038022341-1 的《中信银行现金管理电子委贷子协议补充协议》，将协议委托贷款额度变更为人民币 300,000.00 万元。截止 2018 年 12 月 31 日，华侨城集团有

限公司实际通过中信银行深圳分行向本公司提供的委托贷款余额为人民币 300,000.00 万元。

②本公司与康佳集团、中国建设银行深圳华侨城支行于 2017 年 9 月 14 日签订编号为建深委贷 2017141 号的《委托贷款合同》，委托贷款总金额人民币 500,000.00 万元，借款期限为 2017 年 9 月 14 日至 2018 年 12 月 31 日，后三方于 2018 年 12 月 14 日和 12 月 19 日签订委托贷款展期合同，实际展期的总金额为人民币 127,656.00 万元。截止 2018 年 12 月 31 日，华侨城集团有限公司实际通过中国建设银行华侨城支行向本公司提供的委托贷款余额为人民币 127,656.00 万元。

(8) 授信：

①本公司之子公司康佳集团与中国银行深圳福田支行、深圳康佳通信科技有限公司共同签订编号为 2018 圳中银福额协字第 1000014 号的授信额度协议，申请人民币 550,000.00 万元的授信额度，用于开具承兑汇票、非融资性保函、贸易融资等，本公司提供 13 亿元银行承兑汇票质押，并约定将综合授信额度中的 50,000.00 万元的额度提供给子公司通信科技使用，本公司对该综合授信承担连带清偿责任。授信额度的使用期限为自上述授信额度协议生效之日起至 2019 年 2 月 4 日止。截止 2018 年 12 月 31 日，上述授信额度累计已使用额度为人民币 2,943,479,305.08 元，剩余授信额度为人民币 2,556,520,694.92 元。

②本公司之子公司康佳集团与中国工商银行深圳华侨城支行约定展期授信合同，申请最高不超过人民币 190,000.00 万元的授信额度，授信期间延长至 2019 年 9 月 30 日。截至 2018 年 12 月 31 日，该综合授信额度累计已使用额度为 152,576.25 万元，剩余授信额度为 37,423.75 万元。

③本公司之子公司康佳集团与平安银行深圳分行于 2018 年 1 月 2 日签订合同编号为平银（深圳）综字第 A596201711270001 号的综合授信额度合同，申请人民币 40,000.00 万元的综合授信额度，用于流动资金贷款、开立银行承兑汇票、开立进口信用证、开立国内信用证、进出口押汇、进出口代付、融资性保函、商票贴现等业务。授信期限自该授信额度合同生效之日起 12 个月内。截止 2018 年 12 月 31 日，该授信剩余额度为人民币 40,000.00 万元。

④本公司之子公司康佳集团与中国民生银行深圳分行签订编号为公授信字第景田 18006 号的综合授信合同，申请最高额授信额度 50,000.00 万元，用于人民币业务的贷款、汇票承兑、汇票贴现、保函；贸易融资业务的外币贷款、保函、开立信用证、融资性保函、买方保理担保。康佳集团股份有限公司同意其子公司安徽康佳同创电器有限公司在综合授信合同项下使用其额度且为其所使用的额度提供最高额保证担保。另约定本公司可使用上述授信额度 35,000.00 万元，其中融资性保函限额 5000 万美元，被担保人限定为香港康佳有限公司，用于境外采购原材料；安徽康佳同创电器有限公司可使用上述授信额度 3000 万元，由本公司提供连带责任保证担保，授信种类仅限汇票承兑、汇票贴现、商票兑付额度、票据置换。截止 2018 年 12 月 31 日，上述授信额度累计已使用额度为人民币 18,427.49

万元，剩余授信额度为人民币 31,572.51 万元。

⑤本公司之子公司康佳集团与交通银行深圳分行签订综合授信合同，申请人民币 50,000.00 万元的授信额度，用于人民币流动资金贷款、纸质银行承兑汇票、开立电子银行承兑汇票、开立担保函、进口信用证、进口押汇、进口汇出款融资、开立国内信用证、国内信用证买方押汇，授信期限自 2017 年 4 月 11 日至 2019 年 4 月 11 日。截止 2018 年 12 月 31 日，上述授信额度累计已使用额度为人民币 30,000.00 万元，剩余授信额度为人民币 20,000.00 万元。

⑥本公司之子公司康佳集团与中信银行深圳分行签订合同编号为 2018 深银前海综字第 0006 号的综合授信合同，申请综合授信额度人民币 40,000.00 万元，额度使用期限自 2018 年 10 月 12 日起至 2019 年 7 月 27 日。截至 2018 年 12 月 31 日，该授信额度已使用额度为人民币 40,000.00 万元。

⑦本公司之子公司康佳集团与浙商银行深圳分行于 2018 年 11 月 15 日签订编号为 (584600) 浙商银综授字 (2018) 第 00009 号的综合授信协议，申请最高授信额度人民币 1,000,000,000.00 元，授信额度期限为自 2018 年 11 月 15 日起至 2019 年 8 月 14 日止。截止 2018 年 12 月 31 日，上述授信额度累计已使用额度为人民币 30,000.00 万元，剩余授信额度为人民币 70,000.00 万元。

⑧本公司之子公司康佳集团与广东华兴银行深圳分行签订了合同编号为华兴深分战六综字第 20180921001 号的综合授信额度合同，申请综合授信额度金额人民币 100,000.00 万元，额度期限从 2018 年 9 月 21 日起至 2019 年 8 月 29 日止。本公司将本授信额度转授信给子公司康佳商业保理（深圳）有限公司，转授信金额人民币 20,000.00 万元。截止 2018 年 12 月 31 日，上述授信额度累计已使用额度为人民币 60,000.00 万元，剩余授信额度为人民币 40,000.00 万元。

⑨本公司之子公司康佳集团与渤海银行深圳分行于 2018 年 5 月 10 日签订合同编号为渤深分综 (2018) 第 9 号的综合授信额度合同以及补充协议，申请授信总额度人民币 50,000.00 万元，期限一年，用于流动资金贷款、商业汇票承兑、开立进口信用证、出口信用证押汇、进口押汇、开立国内信用证。截止 2018 年 12 月 31 日，上述授信额度累计已使用额度为人民币 36,666.00 万元，剩余授信额度为人民币 13,334.00 万元。

⑩本公司之子公司康佳集团与深圳南山宝生村镇银行股份有限公司于 2018 年 11 月 26 日签订编号为宝银 (2018) 年[政府机构部]授信字第 1126001 号的授信额度协议，申请授信额度人民币 2,000.00 万元，授信期限从 2018 年 11 月 26 日至 2019 年 11 月 26 日，用于开立银行承兑汇票、流动资金贷款、商业承兑汇票贴现等业务。截止 2018 年 12 月 31 日，该授信额度累计已使用额度为人民币 2,000.00 万元。

⑪本公司之子公司康佳集团与兴业银行深圳分行于 2018 年 11 月 28 日签订编号为兴银深和授信字 (2018) 第 0152 号的额度授信合同，申请授信最高本金额度人民币 200,000.00 万元，具体额度业务种类包括但不限于流贷、银承、非融资保函、信用证等，授信期限为 2018 年 11 月 28 日至 2019 年 11 月 28 日。截至 2018 年 12 月 31 日，该综

合授信额度累计已使用额度为 20,000.00 万元，剩余授信额度为 180,000.00 万元。

⑫本公司之子公司康佳集团与中国农业银行深圳华侨城支行申请人民币 120,000.00 万元的授信额度，用于贷款、票据承兑、票据贴现、开立信用证、打包贷款、进口押汇、出口押汇、开立担保函等业务。授信期间为 2018 年 9 月 28 日至 2019 年 9 月 28 日。截至 2018 年 12 月 31 日，该综合授信额度累计已使用额度为 105,703.00 万元，剩余授信额度为 14,297.00 万元。

⑬本公司之子公司康佳集团与宁波银行深圳分行申请最高不超过人民币 18,000.00 万元的授信额度，用于贷款、票据承兑、票据贴现、开立信用证、打包贷款、进口押汇、出口押汇、开立担保函等业务，授信期间为 2018 年 11 月 29 日至 2019 年 11 月 29 日。截至 2018 年 12 月 31 日，该综合授信额度累计已使用额度为 18,000.00 万元。

⑭本公司之子公司康佳集团与上海浦东发展银行深圳支行申请最高不超过人民币 50,000.00 万元的授信额度，用于贷款、票据承兑、票据贴现、开立信用证、打包贷款等业务，授信期限为 2017 年 10 月 23 日至 2018 年 10 月 16 日。截至 2018 年 12 月 31 日，该综合授信额度累计已使用额度为 50,000.00 万元。

⑮本公司之子公司康佳集团与华夏银行深圳南头支行申请最高不超过人民币 11,000.00 万元的授信额度，其中授信净额 10,000.00 万元，用于贷款、票据承兑、票据贴现、开立信用证等业务。截至 2018 年 12 月 31 日，该综合授信额度累计已使用额度为 10,000.00 万元。

⑯本公司之子公司康佳集团与汇丰银行（中国）有限公司深圳分行申请不超过美元 1,500.00 万元的非承诺性组合循环授信额度，用于融资性保函业务。截至 2018 年 12 月 31 日，该综合授信额度累计已使用额度为美元 1,500.00 万元。

⑰本公司之子公司康佳集团与中国建设银行深圳华侨城支行申请 220,000.00 万元的授信额度，其中，综合授信额度 94,000.00 万元，融信额度 20,000.00 万元，债券 50,000.00 万元，流贷 4,000.00 万元，资金交易额度 2,000.00 万元，其他业务 50,000.00 万元。截至 2018 年 12 月 31 日，该综合授信额度累计已使用额度为 98,252.14 万元，剩余授信额度为 121,747.86 万元。

（9）建行融信：

本公司之子公司康佳集团与中国建设银行深圳市分行签订编号为借 2018 普惠 11611 华侨城的额度合同和协议编号为合协 2018 普惠 11611 华侨城的线上平台云贷产品合作协议，双方合作开展“线上平台云贷”贷款业务，即在核定的最高合作额度内面向本公司以协议约定方式推荐的法人客户或个体工商户或自然人客户开展的，并由本公司提供连带责任保证或代偿承诺的贷款业务。

中国建设银行深圳市分行对本公司之子公司康佳集团核定的合作额度为人民币 20,000.00 万元，合作额度的有效期间为 2018 年 8 月 9 日至 2019 年 6 月 5 日。核定的合作额度中，本公司自用额度 9,000.00 万元，分配给康佳子公司深圳康佳电子科技有限公司 8,000.00 万元，分配给康佳子公司深圳市康佳壹视界商业显示有限公司 3,000.00 万

元。截止 2018 年 12 月 31 日，本公司已使用融信额度为 44,841,523.41 元，深圳康佳电子科技有限公司已使用融资额度为 35,297,625.17 元，深圳市康佳壹视界商业显示有限公司已使用融信额度为 18,494,293.54 元。

(10) 华兴银行应收账款保理：

本公司之子公司康佳集团与广东华兴银行深圳分行签订《国内保理业务合同》（合同编号：华兴深分战六保理字第 20181130001 号），广东华兴银行深圳分行向本公司提供不超过人民币伍亿元整的保理额度，保理类型为无追索权的暗保理，额度有效期自 2018 年 11 月 30 日起至 2019 年 11 月 29 日止。截止 2018 年 12 月 31 日本公司与广东华兴银行深圳分行开展的应收账款保理金额为 48,600.00 万元。

(11) 华侨城集团无偿划拨部分公司股份

根据《国务院国有资产监督管理委员会关于无偿划转华侨城集团公司所持深圳华侨城股份有限公司部分股份的通知》（国资产权【2017】1286 号）的要求，为进一步优化国有控股上市公司股权结构，推动国有资本运营公司试点工作，国务院国资委决定将华侨城集团所持有的华侨城 A 部分股份无偿划转，华侨城集团向诚通金控、国新投资分别划转华侨城 A 股票数量 265,864,078 股，分别占总股本的 3.24%，合计划转华侨城 A 股票数量 531,728,156 股，占总股本 6.48%。本年度无偿划转已完成，划转后华侨城集团持有华侨城股份 46.99%的股权，仍为控股股东。

(12) 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。

(13) 终止经营

①包装业务终止经营的基本情况

期间	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
2018 年度	400,257,992.10	375,260,984.99	24,997,007.11	9,718,633.18	15,278,373.93	10,838,478.47
2017						

年度	795,331,952.03	763,769,355.32	31,562,596.71	21,900,874.33	9,661,722.38	6,441,141.81
----	----------------	----------------	---------------	---------------	--------------	--------------

②终止经营的处置情况

项 目	处置损益总额	所得税费用	处置净损益
包装业务	62,757,251.27	9,763,774.60	52,993,476.67

③本年归属于母公司所有者的持续经营损益为 8,417,177,677.82 元（上年：5,862,354,905.18 元），终止经营损益为 22,761,689.44 元（上年：3,027,153.86 元）。

十五、财务报表的批准

本财务报表已于 2019 年 4 月 23 日经本公司董事会批准。



营业执照

(副本) (5-1)

统一社会信用代码 9111010856949923XD

名称 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层
执行事务合伙人 杨荣华, 刘贵彬, 冯忠
成立日期 2011年02月22日
合伙期限 2011年02月22日至 2061年02月21日
经营范围 审计企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、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。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2018年05月24日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



会计师事务所

执业证书



名称 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人 刘贵彬

主任会计师:

经营场所:

北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

组织形式 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010130

批准执业文号: 京财会许可[2011]0022号

批准执业日期: 2011年02月14日

证书序号: 00000000

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》。

发证机关: 北京市财政局

二〇一八年六月十三日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000417

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
瑞华会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 刘贵彬

证书号: 17

发证时间: 二〇二〇年七月

证书有效期至: 二〇二〇年七月

五日



证书编号:
No. of Certificate

110101300689

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

广东省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2015 年 08 月 04 日



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



申玲芝(110101300689), 已通过广东省注册会计师协会2018年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2018)84号。



110101300689

年 月 日
ly hm ld

姓名	申玲芝
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1984-11-11
Date of birth	
工作单位	瑞华会计师事务所(特殊普通合
Working unit	伙)广东分所
身份证号码	435021198411115708
Identity card No.	





姓名 Full name
性别 Sex
出生日期 Date of birth
工作单位 Working unit
身份证号码 Identity card No.



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



刘武华(440300011140)，已通过广东省注册会计师协会2017年在职资格检查。通过文号：粤注协〔2017〕84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



刘武华(440300011140)，已通过广东省注册会计师协会2018年在职资格检查。通过文号：粤注协〔2018〕84号。



年 月 日
, , d

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:
No. of Certificate

批准注册协会
Authorized Institute of CPA

发证日期:
Date of Issuance

年 月 日
y m d

2015年4月换发.

年 月 日
y m d

2015年4月