

**华侨城集团有限公司**  
**公司债券2020年半年度报告**

二〇二〇年八月

## 重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

## 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 2020 年 6 月 30 日，公司面临的风险与《募集说明书》中“重大事项提示”及“风险因素”章节披露的风险相比没有发生重大变化。

## 目 录

释 义 .....	1
第一节 公司及相关中介机构简介 .....	3
一、公司信息 .....	3
二、信息披露事务信息 .....	3
三、报告期内公司控股股东、实际控制人及董事、监事、高级管理人员变更情况 ...	4
四、相关中介机构 .....	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 .....	9
六、报告期内债券受托管理人履职情况 .....	9
第三节 公司财务和资产情况 .....	10
一、 公司会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况 .....	10
二、主要会计数据和财务指标 .....	10
三、公司主要资产及负债变动情况 .....	11
四、所有权和使用权受到限制的资产 .....	12
五、其他债券和融资工具付息兑付情况 .....	13
五、对外担保变动情况 .....	14
六、银行授信使用及偿还情况 .....	14
第四节 公司业务和治理情况 .....	15
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 .....	15
二、报告期内公司主要经营情况 .....	18
三、公司未来发展战略及经营计划 .....	19
四、公司是否存在业务往来违约情况说明 .....	22
五、公司报告期内独立性说明 .....	22
六、公司非经营性往来占款、资产拆借及违规担保情况说明 .....	22
七、公司治理、内部控制情况说明 .....	22

---

第五节 重大事项 .....	23
一、报告期内，公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项 .....	23
二、报告期内公司破产重整事项 .....	23
三、公司债券面临暂停上市或终止上市风险采取的措施 .....	23
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 .....	23
五、其他重大事项 .....	23
第六节 财务报告 .....	25
第七节 备查文件目录 .....	26

## 释 义

在本半年度报告中，除非文中另有所指，下列词语具有以下含义：

公司/本公司/公司/华侨城/本集团	指	华侨城集团有限公司
主承销商/兴业证券/债券受托管理人/受托管理人	指	兴业证券股份有限公司
本次债券/本次公司债券	指	华侨城集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券
“18 侨集 01”	指	华侨城集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
“18 侨集 02”	指	华侨城集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）
“19 侨集 01”	指	华侨城集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
《募集说明书》	指	公司根据有关法律、法规为发行本次债券制作的《华侨城集团有限公司面向合格投资者公开发行公司债券募集说明书》
《债券持有人会议规则》	指	为保障债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《华侨城集团有限公司面向合格投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》及其变更及补充
《受托管理协议》	指	公司与债券受托管理人签署的《华侨城集团有限公司面向合格投资者公开发行公司债券受托管理协议》及其变更和补充
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《华侨城集团有限公司章程》
国资委	指	中华人民共和国国务院国有资产监督管理委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
联合评级/评级机构	指	联合信用评级有限公司
债券持有人	指	根据证券登记机构的记录显示在其名下登记拥有债券的投资者
华侨城股份	指	深圳华侨城股份有限公司
康佳集团	指	康佳集团股份有限公司
华侨城房地产	指	深圳华侨城房地产有限公司
香港华侨城	指	香港华侨城有限公司
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	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日

元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
---------	---	------------

## 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：姚威

信息披露事务联络人：刘丹青

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：[liudanqing@chinaoct.com](mailto:liudanqing@chinaoct.com)

半年度报告查询网址：[www.szse.cn](http://www.szse.cn)

半年度报告备置地：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

公司 2020 年 6 月 11 日发布侨城集字【2020】201 号文件，黄仲添不再担任华侨城集团有限公司职工监事职务。

### 四、相关中介机构

具体中介机构信息如下：

#### (一) 会计师事务所

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

报告期内，公司财务报告审计机构未发生变更。

#### (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 601 室
	联系人：浦航、张慧芳
	电话：010-50911203

报告期内，债券受托管理人未发生变更。

#### (三) 资信评级机构

对应公司债券	机构信息
	名称：联合信用评级有限公司

“18 侨集 01”	办公地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层
“18 侨集 02”	联系人：支亚梅、宋莹莹
“19 侨集 01”	联系电话：010-85172818

报告期内，公司债券资信评级机构未发生变更。

## 第二节 公司债券事项

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

### 一、债券基本情况

#### （一）“18侨集01”

债券名称	华侨城集团有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
债券简称	18侨集01
债权代码	112737
发行首日	2018年7月23日
到期日	2023年7月25日
债券余额	人民币25亿元
债券期限	“18侨集01”期限为5年期，在第3年末附公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
票面利率	4.40%
还本付息方式	在“18侨集01”的计息期限内，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
公司债券上市的交易场所	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	报告期内，未到“18侨集01”付息兑付日，无付息兑付情况发生。截至本报告出具之日，“18侨集01”已于2020年7月27日付息。
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	报告期内，未到“18侨集02”付息兑付日，无付息兑付情况发生。截至本报告出具之日，“18侨集02”已于2020年7月27日付息。
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。
公司债券上市的交易场所	深圳证券交易所
投资者适当性安排	“19侨集01”面向持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司A股证券账户的《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者公开发行（法律、法规禁止购买者除外）。
报告期内付息兑付情况	报告期内，“19侨集01”已于2020年4月15日付息。
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。“18 侨集 01”及“18 侨集 02”募集资金与偿债保障金专项账户运作情况良好，募集资金使用均履行内部程序。“18 侨集 01”及“18 侨集 02”募集资金使用情况与《募集说明书》承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

### （二）“19 侨集 01”

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

## 三、报告期内债券评级情况

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

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

2020 年 6 月 17 日，联合信用评级有限公司发布对公司债券“18 侨集 01”、“18 侨集 02”、“19 侨集 01”的跟踪评级报告（联合【2020】1421 号），确定公司长期主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。“18 侨集 01”、“18 侨集

02”、“19 侨集 01”的债券信用等级为 AAA。

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

#### 四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

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

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

报告期内，公司对专项偿债账户的使用情况与《募集说明书》相关承诺一致。

#### 五、报告期内债券持有人会议召开情况

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

#### 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《受托管理协议》的约定履行受托管理人职责。

根据《受托管理协议》的约定，2020 年 6 月 30 日，受托管理人兴业证券股份有限公司在深圳证券交易所网站向市场公告华侨城集团有限公司公开发行公司债券受托管理事务报告（2019 年度）。

### 第三节 公司财务和资产情况

#### 一、公司会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

##### (一) 重要会计政策变更

财政部于 2017 年颁布了《企业会计准则第 14 号-收入 (修订)》(“新收入准则”)。

本集团除香港华侨城及其所属公司自 2018 年 1 月 1 日执行新收入准则外,其他上市公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则,非上市公司尚未执行新收入准则。

为执行新收入准则,本集团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,本集团选择仅对在 2020 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 2019 年 1 月 1 日)之前或 2020 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 2020 年 1 月 1 日)的留存收益及财务报表其他相关项目金额,对 2019 年度财务报表不予调整。

##### (二) 会计估计变更

本集团报告期末发生需要披露的重大会计估计变更事项。

##### (三) 重要前期差错更正

本集团报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

#### 二、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	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	同比变动	变动原因
总资产	6,041.21	5,525.45	9.33%	

归属于母公司股东的净资产	765.34	741.80	3.17%	
流动比率	1.60	1.54	3.90%	
速动比率	0.68	0.70	-2.91%	
资产负债率	72.19	69.86	3.34%	
期末现金及现金等价物余额	649.42	541.65	19.90%	
<b>项目</b>	<b>2020年1-6月</b>	<b>2019年1-6月</b>	<b>同比变动</b>	<b>变动原因</b>
营业收入	364.22	478.51	-23.88%	
归属于母公司股东的净利润	-0.89	20.25	-104.40%	受疫情影响，本公司的主营业务利润下降
经营活动产生的现金流量净额	-152.39	-145.60	-4.66%	
投资活动产生的现金流量净额	-78.94	-81.28	2.88%	
贷款偿还率	100.00	100.00		
利息偿付率	100.00	100.00		

- 注：1、流动比率=流动资产/流动负债；  
 2、速动比率=(流动资产-存货净额)/流动负债；  
 3、资产负债率=总负债/总资产；  
 4、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额。  
 5、利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

### 三、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	2020年6月30日	2019年12月31日	变动比例	变动原因
货币资金	690.39	583.91	18.24%	
应收账款	145.14	127.82	13.55%	
预付款项	295.77	385.28	-23.23%	
其他应收款	542.26	519.57	4.37%	
存货	2,468.04	2,104.46	17.28%	
其他流动资产	117.43	93.40	25.73%	
长期股权投资	567.37	527.91	7.47%	
投资性房地产	154.93	155.40	-0.30%	
固定资产	255.29	259.06	-1.46%	
在建工程	134.21	111.26	20.63%	
无形资产	176.66	181.31	-2.56%	
递延所得税资产	158.92	143.30	10.90%	
其他非流动资产	143.31	134.98	6.17%	

#### 主要负债变动情况



单位：亿元、%

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	变动比例	变动原因
短期借款	533.28	368.27	44.81%	为了满足企业经营资金需求，银行借款增加
应付账款	248.63	285.31	-12.86%	
预收款项	24.63	651.37	-96.22%	上市公司执行新收入准则，将预收款重分类至合同负债。
应交税费	44.56	112.82	-60.50%	2020年汇算清缴缴纳2019年末计提的企业所得税。
其他应付款	713.93	738.97	-3.39%	
一年内到期的非流动负债	139.95	215.60	-35.09%	主要是集团归还借款所致。
其他流动负债	108.26	15.80	585.19%	本集团发行短期融资券和上市公司执行新收入准则将预收款增值税待转销项税重分类至其他流动负债。
长期借款	1,211.29	844.56	43.42%	为了满足企业经营资金需求，银行借款增加。
应付债券	311.06	358.26	-13.17%	
长期应付款	36.74	30.89	18.94%	
其他非流动负债	97.36	96.34	1.06%	

报告期内，公司不存在逾期未偿还债项。

#### 四、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	409,759.82	用于办理银行承兑汇票、各种保函的保证金、质押借款等。
应收票据	142,998.56	银行承兑汇票质押用于办理开具银行承兑汇票、信用证、保函、贸易融资等综合融资业务。
存货	1,236,234.84	用于抵押借款。
投资性房地产	7,355.48	用于抵押借款。
固定资产	242,744.93	用于抵押借款、融资租赁和抵押担保。
无形资产	109,180.15	用于抵押借款和抵押担保。
长期应收款	34,931.47	用于质押借款。

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。

## 五、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 405 亿元人民币，均已按时足额兑付利息，具体明细如下：

债券简称	票面利率	起息时间	期限结构	期末余额（亿元）	是否到期
15 华侨城 MTN002	4.55%	2015/11/10	5 年(5+N)	25	已按时兑息，尚未兑付
16 华侨城 MTN001	3.40%	2016/4/11	5 年	30	已按时兑息，尚未兑付
17 华侨城 MTN003	5.35%	2017/8/18	5 年(5+N)	20	已按时兑息，尚未兑付
17 华侨城 MTN004	5.42%	2017/8/23	5 年(5+N)	30	已按时兑息，尚未兑付
18 华侨城 PPN001	5.26%	2018/4/12	3 年	10	已按时兑息，尚未兑付
18 华侨城 PPN002	5.24%	2018/4/18	3 年	10	已按时兑息，尚未兑付
18 华侨城 MTN001	5.80%	2018/4/27	5 年(5+N)	30	已按时兑息，尚未兑付
18 华侨城 PPN003	5.40%	2018/6/6	3 年	10	已按时兑息，尚未兑付
18 华侨城 PPN004	5.60%	2018/6/14	3 年	10	已按时兑息，尚未兑付
18 华侨城 MTN002	4.07%	2018/8/3	3 年	20	已按时兑息，尚未兑付
18 华侨城 MTN003	5.00%	2018/10/18	3 年(3+N)	25	已按时兑息，尚未兑付
18 华侨城 MTN004	4.98%	2018/11/2	3 年(3+N)	25	已按时兑息，尚未兑付
19 华侨城 MTN001	4.57%	2019/1/7	3 年(3+N)	20	已按时兑息，尚未兑付
19 华侨城 MTN002	4.20%	2019/7/18	3 年(3+N)	15	尚未兑息兑付
19 云南世博 CP002	3.97%	2019/7/17	1 年	5	尚未兑息兑付
19 华侨城 MTN003	4.06%	2019/10/23	3 年(3+N)	15	尚未兑息兑付
19 华侨城 MTN004	4.14%	2019/11/6	3 年(3+N)	15	尚未兑息兑付
19 华侨城 MTN005	3.93%	2019/12/9	3 年(3+N)	15	尚未兑息兑付
20 华侨城 MTN001	3.75%	2020/1/13	3(3+N)	15	尚未兑息兑付
20 华侨城 SCP001	2.69%	2020/2/21	250 天	20	尚未兑息兑付
20 华侨城 SCP002	2.58%	2020/3/06	270 天	15	尚未兑息兑付
20 华侨城 MTN002	3.17%	2020/4/13	3(3+N)	15	尚未兑息兑付
20 云南世博 SCP001	2.70%	2020/4/22	230 天	10	尚未兑息兑付

## 五、对外担保变动情况

报告期内，公司及子公司按照持股比例对外提供担保，具体如下：公司子公司华侨城股份新增为深圳市招华国际会展发展有限公司提供担保 9.81 亿元，为重庆华辉盛锦房地产开发有限公司提供担保 1.80 亿元。

截至报告期末，公司合并口径尚未履行及未履行完毕的对外担保金额为 65.85 亿元，不超过报告期末净资产的 30%。

## 六、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 5,014 亿元，已使用授信额度为 2,151 亿元，占授信总额的 42.91%。

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

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。

### 4、工贸业务

公司下属子公司康佳集团自2017年全面开展供应链贸易业务是基于公司现有产品的供应链开展IC元器件、液晶面板、金属原材料等产品的供应链贸易业务，该业务有利于公司逐步与产业链上的上游供应商和下游客户建立较好的合作关系，及时了解并掌握所用材料的价格，有利于康佳集团现有产品的成本控制。另外，康佳集团计划在贸易业务基础上通过逐步提供集商务服务、物流服务、信息处理服务等为一体的供应链服务，已成为康佳集团重要的业务模式之一。

## （二）行业情况说明及公司所处行业地位

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

### 1、旅游综合业务

公司旅游综合业务主要包括旅游与酒店业务。

### **(1) 旅游业务经营基本情况**

公司旅游业务主要为主题公园的开发与经营，主要经营主体为华侨城股份。华侨城股份拥有目前国内数量最多、规模最大、效益最好的主题公园群，其经营管理的深圳华侨城旅游度假区于 2001 年 8 月被评为国家 4A 级旅游度假区，于 2007 年被评为国家首批 5A 级旅游度假区。截至 2019 年 6 月底，华侨城股份主题旅游综合项目有东部华侨城、云南华侨城、天津华侨城、欢乐海岸、上海华侨城、深圳欢乐谷、北京欢乐谷、成都华侨城、武汉华侨城和重庆华侨城共 10 个项目，各主题公园项目均已营业。

在由国际主题景点权威组织 TEA 及顾问集团 AECOM 联合发布的全球主题公园游客量报告中，公司已连续 6 年位列全球景区集团四强。

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

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

### **(2) 旅游业务发展情况**

2000 年以来，华侨城股份开始实施扩张战略，以“欢乐谷”为品牌进行连锁经营，在深圳、北京、上海、成都、武汉建成了主题公园，2013 年天津欢乐谷、上海玛雅海滩水公园和云南华侨城温泉水公园建成开园，进一步丰富了公司产品线，巩固了在中国主题公园业的行业领袖地位。公司逐步确定了以“旅游项目为主体的成片综合开发”模式，成功实现了“主题公园项目成片开发”、“生态旅游项目成片开发”等文化旅游产品的开发建设。

## **3、电子业务及相关产业**

公司的电子业务主要由康佳集团负责运作经营。康佳集团的前身是“广东光明华侨电子工业公司”，是中国改革开放后诞生的第一家中外合资电子企业。2017

年,康佳集团启动了跨越式发展为导向的转型升级战略,结合自身的资源及优势,以科技创新为核心驱动力及竞争力,不断升级、优化产业格局,以消费电子业务为基础,向战略性新兴产业升级、向产业园区业务拓展、向互联网及工贸业务延伸,形成了“产业产品业务群、科技园区业务群、平台服务业务群以及投资金融业务群”四大业务群协同发展的局面。近年来,康佳集团已逐渐发展成一家以科技创新为驱动的平台型公司,业务范畴涵盖消费电子(彩电、白电、手机)、半导体科技、环保科技产业、PCB 产业、产业园区业务、平台服务业务及投资金融业务。

## 二、报告期内公司主要经营情况

### (一) 主要经营业务情况

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	2020 年 1-6 月		2019 年 1-6 月		变动比例
	收入	占比	收入	占比	
旅游综合业务	111.10	31.04%	82.66	17.46%	34.40%
房地产业务	68.89	19.25%	121.26	25.61%	-43.19%
电子行业	61.69	17.23%	62.93	13.29%	-1.97%
工贸业务	95.66	26.72%	151.47	31.99%	-36.84%
环保业务	14.99	4.19%	48.63	10.27%	-69.18%
其他	5.63	1.57%	6.50	1.37%	-13.36%
<b>合计</b>	<b>357.95</b>	<b>100.00%</b>	<b>473.45</b>	<b>100.00%</b>	<b>-24.39%</b>

报告期内,公司旅游综合业务收入 111.10 亿元,较上年同期增长 34.40%,主要系公司实行新的战略发展后,旅游综合业务收入逐年增长。

报告期内,公司工贸业务收入 95.66 亿元,同比下降 36.84%。主要系疫情的影响。

报告期内,公司环保业务收入 14.99 亿元,房地产业务收入 68.89 亿元,较上年同期有所下降,下降主要是因为疫情影响项目进度,可确认的收入下降。

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	2020 年 1-6 月	2019 年 1-6 月	同比变动	变动原因
营业收入	364.22	478.51	-23.88%	
营业成本	266.86	339.84	-21.47%	
营业税金及附加	44.88	51.45	-12.77%	
销售费用	18.76	18.25	2.79%	
管理费用（含研发费用）	23.88	25.35	-5.80%	
财务费用	23.76	25.59	-7.15%	
营业利润	3.88	48.08	-91.93%	受疫情影响，公司主营业务利润大幅下降。
利润总额	3.94	50.82	-92.25%	
净利润	0.27	39.08	-99.31%	
经营活动产生的现金流量净额	-152.39	-145.60	-4.66%	
投资活动产生的现金流量净额	-78.94	-81.28	2.88%	
筹资活动产生的现金流量净额	339.09	337.00	0.62%	

## （二）报告期内利润影响因素

报告期内，公司实现营业利润 3.88 亿元，利润总额 3.94 亿元，净利润 0.27 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、新增投资情况

报告期内，公司无超过上年度末经审计净资产 20% 的单笔新增股权投资项目。

### 2、重大股权投资

报告期内，公司无超过上年度末经审计净资产 20% 的新增股权投资项目。

### 3、重大非股权投资

报告期内，公司无超过上年度末经审计净资产 20% 的新增非股权投资项目。

## 三、公司未来发展战略及经营计划

华侨城紧跟国家新型城镇化战略，在“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念的指导下，提出“文化+旅游+城镇化”和“旅游+互联网+金融”的创新发展模式，支持康佳积极推进“科技+产业+城镇化”的战略落地，围绕“中国



文化产业领跑者、中国新型城镇化引领者、中国全域旅游示范者”的战略定位，通过产业“文化化”和文化“产业化”，基于当前主业，形成了文化产业、旅游产业、新型城镇化、电子产业及相关业务投资五大发展方向，探索“文化+”模式，从战略、体制、技术、产品、商业模式等维度全面创新，形成特色发展之路，实现跨越式发展。目前已布局全国 50 余座城市，形成了新型城镇化、全域旅游、文化创意产业、产融平台、科技及产业园区、城市综合体开发运营、主题酒店开发运营、智慧管理输出等业务板块。

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

### （一）中国文化产业领跑者

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

#### 1、优化文旅资源配置

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

#### 2、开拓文化产业布局

近年来，依托雄厚的文化旅游资源优势，华侨城不断加大相关战略投资，进行文化产业布局。成立文化集团，发展成为文化 IP 和城镇化的内容商和集成商，深入挖掘文化内涵，构建涵盖电影、音乐、演艺、儿童娱乐的产业体系；积极介

入上下游兼并重组，大力推动文化与相关产业融合，引进优势企业，培育新型市场主体，加快影视服务、动漫游戏、数字科技、演艺、娱乐、主题公园等产业发展，把文化旅游产业打造成可持续发展的支柱产业。率先布局数字娱乐科技、数字内容平台、创意产业园区等新兴产业领域，发展新经济，培育新动能。

## （二）中国新型城镇化引领者

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

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

## （三）中国全域旅游示范者

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

助力云南，央地改革；立足三亚，放眼海南。云南和海南项目作为华侨城“旅游+互联网+金融”创新发展模式的实践，将以“团队落地、项目落地、国有先行，混合推动”的思路来推进项目建设，各子集团联合起来全方位参与当地旅游文化项目及其配套项目的策划、建设和运营，对已有旅游资源进行提升改造和经营管理，完善旅游公共服务及相关配套设施，改善旅游环境，推动全域旅游的发展，

加强与当地市委市政府地密切合作,打造标志性和标杆性的系列产品,规避竞争,共享资源,快速发展,实现共赢。

#### 四、公司是否存在业务往来违约情况说明

报告期内,公司与主要客户发生业务往来时,未有严重违约事项发生。

#### 五、公司报告期内独立性说明

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

#### 六、公司非经营性往来占款、资产拆借及违规担保情况说明

截至报告期末,公司无非经营性往来占款,公司其他应收款主要为经营性往来款。

报告期内,公司不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

#### 七、公司治理、内部控制情况说明

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

## 第五节 重大事项

### 一、报告期内，公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项

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

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

### 二、报告期内公司破产重整事项

报告期内，公司不存在破产重整事项。

### 三、公司债券面临暂停上市或终止上市风险采取的措施

本报告披露后不存在导致本次公司债券面临暂停上市或终止上市风险的情况。

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

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

### 五、其他重大事项

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

序号	相关事项	是/否
1	公司经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；	否

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

报告期内，公司于 2020 年 6 月 19 日就公司截至 2020 年 5 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/>。

## 第六节 财务报告

本公司 2020 年半年度未经审计的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）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。

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

（本页无正文，为《华侨城集团有限公司公司债券 2020 年半年度报告》之盖章页）





附件：

本公司 2020 年半年度未经审计的财务报告

# 华侨城集团有限公司 资产负债表

编制单位：华侨城集团有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	合并数		母公司数	
		2020年6月30日	2019年12月31日	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：					
货币资金	2	69,039,353,471.25	58,390,560,409.40	12,864,070,759.19	5,370,941,798.40
交易性金融资产	3	40,000,000.00	179,974,650.36		-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4	25,000,000.00	-	25,000,000.00	-
衍生金融资产	5				
应收票据	6	1,986,417,793.95	2,856,565,910.44	-	-
应收账款	7	14,514,425,556.57	12,782,026,947.60	-	-
应收账款融资	8	44,207,262.75	143,174,271.82	-	-
预付款项	9	29,576,989,288.69	38,527,952,797.63	9,211,566.05	9,799,396.62
其他应收款	10	54,225,830,568.94	51,956,516,239.65	5,822,774,160.12	5,969,314,038.04
存货	11	246,803,865,853.33	210,445,603,235.22	1,710,162,207.99	1,710,162,207.99
合同资产	12	117,409,736.29	-	-	-
持有待售资产	13	-	8,861,551.03	-	-
一年内到期的非流动资产	14	901,520,750.15	846,279,335.69	-	-
其他流动资产	15	11,742,628,644.16	9,339,529,289.71	-	32,333,777.68
流动资产合计	16	429,017,648,926.08	385,477,044,638.55	20,431,218,693.35	13,092,551,218.73
非流动资产：	17				
债权投资	18	-	-	-	-
可供出售金融资产	19	6,559,766,552.55	5,949,740,797.37	647,659,606.69	647,659,606.69
其他债权投资	20	-	-	-	-
持有至到期投资	21	-	-	-	-
长期应收款	22	973,105,502.47	970,476,375.08		-
长期股权投资	23	56,736,674,473.15	52,791,033,694.46	73,445,018,420.38	71,399,018,420.38
其他权益工具投资	24	2,434,642,898.40	2,628,399,693.30		-
其他非流动金融资产	25	1,812,485,252.69	1,842,979,529.27		-
投资性房地产	26	15,493,050,332.82	15,539,631,466.75		-
固定资产	27	25,528,720,854.06	25,906,150,913.01	299,965,480.81	310,829,339.79
在建工程	28	13,421,283,444.97	11,125,597,589.56	2,557,181.48	2,557,181.48
生产性生物资产	29	25,269,732.19	23,539,712.82		-
使用权资产	30	29,444,311.01	55,976,489.38		-
无形资产	31	17,665,722,581.59	18,131,199,759.28	58,221,221.34	56,020,592.18
开发支出	32	715,082.57	482,275.21		-
商誉	33	1,537,013,735.79	1,538,205,481.80		-
长期待摊费用	34	2,662,714,021.58	2,736,355,077.51	-	-
递延所得税资产	35	15,891,996,360.96	14,330,469,481.79	559,962,941.63	559,962,941.63
其他非流动资产	36	14,330,660,432.10	13,497,747,760.95	19,772,147,459.85	25,163,811,628.99
非流动资产合计	37	175,103,265,568.90	167,067,986,097.54	94,785,532,312.18	98,139,859,711.14
	38				
	39				
资产总计	40	604,120,914,494.98	552,545,030,736.09	115,216,751,005.53	111,232,410,929.87

法定代表人：



主管会计工作负责人

*(Handwritten signature)*

会计机构负责人



# 华侨城集团有限公司 资产负债表（续）

编制单位：华侨城集团有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	合并数		母公司数	
		2020年6月30日	2019年12月31日	2020年6月30日	2019年12月31日
流动负债：	41				
短期借款	42	53,327,608,257.95	36,826,736,519.44	18,010,000,000.00	16,060,000,000.00
交易性金融负债	43				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	44				
衍生金融负债	45				
应付票据	46	1,555,871,968.75	1,496,736,766.38	-	-
应付账款	47	24,862,670,689.39	28,530,984,824.85	701,807.76	701,807.76
预收款项	48	2,462,875,658.26	65,136,528,062.13		-
合同负债	49	83,027,938,962.50	7,612,530,629.10		-
应付职工薪酬	50	2,211,806,312.48	2,651,201,680.24	41,149,012.15	54,676,558.90
应交税费	51	4,455,624,162.35	11,282,006,687.08	821,332,268.38	875,012,027.04
其他应付款	52	71,393,131,193.88	73,896,717,477.80	3,644,783,322.33	5,885,198,053.65
持有待售负债	53	-	-		-
一年内到期的非流动负债	54	13,994,519,445.07	21,559,909,344.56	4,030,740,647.34	8,273,826,712.33
其他流动负债	55	10,825,705,072.57	1,580,444,460.78	3,550,384,769.19	-
流动负债合计	56	268,117,751,723.20	250,573,796,452.36	30,099,091,827.15	31,149,415,159.68
非流动负债：	57				
长期借款	58	121,129,194,167.11	84,455,707,582.34	16,560,860,000.00	8,584,900,000.00
应付债券	59	31,106,308,117.14	35,825,590,189.94	11,749,910,619.62	15,871,406,008.04
其中：优先股	60				
永续债	61				
租赁负债	62	47,124,424.59	52,702,308.04		-
长期应付款	63	3,673,921,846.34	3,088,802,605.08	-	-
长期应付职工薪酬	64	339,748,816.50	339,987,493.88		-
预计负债	65	3,953,607.65	6,495,984.65		-
递延收益	66	1,698,287,411.67	1,756,280,101.03		-
递延所得税负债	67	276,691,556.08	258,278,996.01	-	-
其他非流动负债	68	9,736,196,289.20	9,634,064,404.83	4,000,000.00	4,000,000.00
非流动负债合计	69	168,011,426,236.28	135,417,909,665.80	28,314,770,619.62	24,460,306,008.04
负债合计	70	436,129,177,959.48	385,991,706,118.16	58,413,862,446.77	55,609,721,167.72
所有者权益（或股东权益）：	71				
实收资本（或股本）	72	12,000,000,000.00	12,000,000,000.00	12,000,000,000.00	12,000,000,000.00
其他权益工具	73	38,067,830,400.00	35,570,830,400.00	38,067,830,400.00	35,570,830,400.00
其中：优先股	74				
永续债	75	38,067,830,400.00	35,570,830,400.00	38,067,830,400.00	35,570,830,400.00
资本公积	76	665,953,937.56	538,967,530.93	1,203,394,646.96	1,203,394,646.96
减：库存股	77	-	-		-
其他综合收益	78	-258,713,172.00	-799,316,016.82		-
专项储备	79	3,123,940.50	3,497,933.03		-
盈余公积	80	1,149,410,763.86	1,149,410,763.86	3,164,030,421.50	3,164,030,421.50
未分配利润	81	24,906,270,227.11	25,716,221,825.37	2,367,633,090.30	3,684,434,293.69
归属于母公司所有者权益合计	82	76,533,876,097.03	74,179,612,436.37	56,802,888,558.76	55,622,689,762.15
少数股东权益	83	91,457,860,438.47	92,373,712,181.56	-	-
所有者权益合计	84	167,991,736,535.50	166,553,324,617.93	56,802,888,558.76	55,622,689,762.15
负债和所有者权益总计	85	604,120,914,494.98	552,545,030,736.09	115,216,751,005.53	111,232,410,929.87

法定代表人：



主管会计工作负责人

*Handwritten signature of the accounting officer*

会计机构负责人





# 华侨城集团有限公司 利润表

编制单位：华侨城集团有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	合并数		母公司数	
		2020年1-6月	2019年1-6月	2020年1-6月	2019年1-6月
一、营业收入	1	36,422,271,234.07	47,851,353,283.23	98,241,193.48	141,801,626.44
减：营业成本	2	26,685,992,739.52	33,983,524,898.92	1,249,848.48	1,249,848.48
税金及附加	3	4,487,991,148.36	5,145,246,752.54	1,551,263.99	470,593.31
销售费用	4	1,875,673,631.61	1,824,581,504.54	-	-
管理费用	5	2,104,769,791.73	2,377,590,666.57	172,193,898.93	92,155,533.57
研发费用	6	283,211,205.70	157,210,338.94	-	-
财务费用	7	2,375,737,424.99	2,558,883,404.28	1,208,660,533.25	1,148,386,235.50
其他	8				
加：其他收益	9	589,463,472.81	467,451,929.67	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	10	1,369,600,834.58	2,296,849,361.32	618,952,537.44	1,936,504,726.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	11	505,344,826.34	1,626,367,484.18	225,000,000.00	896,000,000.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	12	-	-	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	13	-	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号列示）	15	-	-3,005,381.67	-	-
信用减值损失（损失以“-”号列示）	16	-41,059,982.91	2,041,617.74	-	-
资产减值损失（损失以“-”号列示）	17	-140,006,324.97	-50,600,195.66	-	-
资产处置收益（损失以“-”号列示）	18	1,402,259.67	291,060,807.27	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	388,295,551.34	4,808,113,856.11	-666,461,813.73	836,044,141.72
加：营业外收入	20	74,822,915.69	302,284,906.38	5,745,130.73	5,625,198.00
减：营业外支出	21	69,241,599.87	28,129,511.66	38,422,685.49	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	23	393,876,867.16	5,082,269,250.83	-699,139,368.49	841,669,339.72
减：所得税费用	24	366,677,960.96	1,174,648,226.13	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	25	27,198,906.20	3,907,621,024.70	-699,139,368.49	841,669,339.72
归属于母公司所有者的净利润	26	-89,145,252.81	2,024,685,518.98	-699,139,368.49	841,669,339.72
少数股东损益	27	116,344,159.01	1,882,935,505.72	-	-
五、其他综合收益	28	214,392,238.37	444,628,279.08	-	-
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益总额	29	444,738,178.23	171,251,591.08	-	-
1、不能重分类进损益的其他综合收益	30	-95,154,406.63	202,568,776.08	-	-
2、将重分类进损益的其他综合收益	31	539,892,584.86	-31,317,185.00	-	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益总额	32	-230,345,939.86	273,376,688.00	-	-
六、综合收益总额	33	241,591,144.57	4,352,249,303.78	-699,139,368.49	841,669,339.72
归属于母公司所有者的综合收益总额	34	355,592,925.42	2,195,937,110.06	-699,139,368.49	841,669,339.72
归属于少数股东的综合收益总额	35	-114,001,780.85	2,156,312,193.72	-	-

法定代表人：



主管会计工作负责人

*[Handwritten Signature]*

会计机构负责人



# 华侨城集团有限公司 现金流量表

编制单位：华侨城集团有限公司


单位：人民币元

项目	行次	合并数		母公司数	
		2020年1-6月	2019年1-6月	2020年1-6月	2019年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：	1				
销售商品、提供劳务收到的现金	2	57,369,503,705.29	66,777,657,903.22	-	20,950,000.00
收到的税费返还	3	389,983,197.91	557,061,772.68	173,722.94	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	15,649,184,968.15	19,313,767,347.84	1,020,584,968.94	1,901,995,409.48
经营活动现金流入小计	5	73,408,671,871.35	86,648,487,023.74	1,020,758,691.88	1,922,945,409.48
购买商品、接受劳务支付的现金	6	52,013,494,667.90	57,461,056,209.88	-	39,250,000.00
支付给职工以及为职工支付的现金	7	3,299,477,878.53	3,544,935,189.83	48,126,256.75	46,061,943.95
支付的各项税费	8	17,644,047,707.63	16,381,569,365.92	23,084,842.29	264,132,363.94
支付的其它与经营活动有关现金	9	15,690,735,533.39	23,821,013,561.65	3,284,692,951.43	4,048,445,033.21
经营活动现金流出小计	10	88,647,755,787.45	101,208,574,327.28	3,355,904,050.47	4,397,889,341.10
经营活动产生的现金流量净额	11	-15,239,083,916.10	-14,560,087,303.54	-2,335,145,358.59	-2,474,943,931.62
二、投资活动产生的现金流量：	12				
收回投资所收到的现金	13	2,141,017,563.13	410,910,612.08	32,893,000,000.00	22,069,751,682.91
取得投资收益所收到的现金	14	256,239,829.49	791,006,410.83	424,028,406.58	1,769,066,877.99
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	64,327,030.15	100,699,729.84	1,500.00	35,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	4,578,700.96	859,342,328.75	-	29,220,119.56
收到的其他与投资活动有关的现金	17	5,701,544,777.45	6,716,632,923.38	-	-
投资活动现金流入小计	18	8,167,707,901.18	8,878,592,004.88	33,317,029,906.58	23,868,073,680.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	5,877,980,009.00	3,697,329,141.42	646,882.76	1,349,876.21
投资所支付的现金	20	5,684,146,586.83	6,465,134,944.44	29,207,411,700.00	31,860,057,973.34
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	4,435,424.50	112,379,520.29	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	4,495,351,447.77	6,732,224,470.62	-	129,253.42
投资活动现金流出小计	23	16,061,913,468.10	17,007,068,076.77	29,208,058,582.76	31,861,537,102.97
投资活动产生的现金流量净额	24	-7,894,205,566.92	-8,128,476,071.89	4,108,971,323.82	-7,993,463,422.51
三、筹资活动产生的现金流量：	25				
吸收投资所收到的现金	26	6,805,657,765.71	3,442,807,780.22	4,997,000,000.00	1,998,000,000.00
取得借款收到的现金	27	89,356,415,731.22	60,057,440,343.14	28,826,923,611.11	20,830,000,000.00
发行债券收到的现金	28	-	13,469,634,615.38	-	6,485,884,615.38
收到的其他与筹资活动有关的现金	29	2,799,026,034.83	1,932,280,653.00	-	-
筹资活动现金流入小计	30	98,961,099,531.76	78,902,163,391.74	33,823,923,611.11	29,313,884,615.38
偿还债务所支付的现金	31	50,169,474,461.74	35,844,404,824.39	26,177,190,000.00	19,851,000,000.00
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	32	8,124,475,304.76	6,070,879,746.03	1,927,430,615.55	3,100,286,111.31
支付的其他与筹资活动有关的现金	33	6,758,648,707.51	3,287,211,932.17	-	-
筹资活动现金流出小计	34	65,052,598,474.01	45,202,496,502.59	28,104,620,615.55	22,951,286,111.31
筹资活动产生的现金流量净额	35	33,908,501,057.75	33,699,666,889.15	5,719,302,995.56	6,362,598,504.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	36	1,826,896.96	1,567,220.94	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	37	10,777,038,471.69	11,012,670,734.66	7,493,128,960.79	-4,105,808,850.06
加：期初现金及现金等价物余额	38	54,164,716,820.13	42,650,968,769.26	5,370,941,798.40	8,479,950,415.57
六、期末现金及现金等价物余额	39	64,941,755,291.82	53,663,639,503.92	12,864,070,759.19	4,374,141,565.51

法定代表人：



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财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)



### 一、企业的基本情况

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

2019年8月19日本公司依据《财政部 人力资源社会保障部 国资委关于划转中国石油天然气集团有限公司等35家中央企业部分国有资本有关问题的通知》，将国务院国有资产监督管理委员会持有本公司股权的10%一次性划转给社保基金会持有。划转后，国务院国有资产监督管理委员会持有本公司股权的90%，社保基金会持有本公司股权的10%。截至2020年6月30日，股权划转尚未完成工商变更。

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

## 二、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2020年





6月30日的财务状况及2020年1-6月的经营成果和现金流量等有关信息。

#### 四、合并财务报表重要项目注释

##### (一) 短期借款

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	期末利率区间
短期借款	53,327,608,257.95	36,826,736,519.44	-
合计	53,327,608,257.95	36,826,736,519.44	-

##### (二) 长期借款

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	期末利率区间
长期借款	121,129,194,167.11	84,455,707,582.34	-
合计	121,129,194,167.11	84,455,707,582.34	-

##### (三) 实收资本

投资者名称	2020年6月30日		本年增加	本年减少
	投资金额	所占比例(%)		
国务院国有资产监督管理委员会	10,800,000,000.00	90.00	-	-
全国社会保障基金理事会	1,200,000,000.00	10.00	-	-

##### (四) 其他权益工具

发行在外的金融工	2020年6月30日	本年增加	本年减少	2019年12月31日



具	账面价值	账面价值	账面价值	账面价值
永续债	38,067,830,400.00	2,497,000,000.00		35,570,830,400.00
合计	38,067,830,400.00	2,497,000,000.00		35,570,830,400.00

(五) 营业收入、营业成本

业务板块	2020年1-6月	2020年1-6月	2019年1-6月	2019年1-6月
	收入	成本	收入	成本
旅游综合收入	11,109,636,186.69	8,464,330,128.01	8,265,609,549.06	6,108,910,348.51
房地产收入	6,888,907,777.93	1,328,923,781.13	12,126,368,228.51	2,356,372,061.69
电子行业收入	6,168,731,285.68	5,308,835,591.05	6,292,729,392.42	5,545,179,041.16
供应链贸易业务	9,566,197,970.86	9,423,055,276.96	15,147,186,936.31	14,947,524,923.29
环保业务	1,498,623,593.33	1,337,882,701.47	4,863,145,443.76	4,524,853,380.07
其他收入	1,190,174,419.58	822,965,260.90	1,156,313,733.17	500,685,144.20
合计	<b>36,422,271,234.07</b>	<b>26,685,992,739.52</b>	<b>47,851,353,283.23</b>	<b>33,983,524,898.92</b>