

华侨城集团有限公司 公司债券2020年年度报告

二〇二一年四月

重要提示

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会已对年度报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

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

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

重大风险提示

投资者在评价及购买本公司债券之前，应认真考虑下述各种可能对债券的偿付、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 年末，公司面临的风险与《募集说明书》中“重大事项提示”及“风险因素”章节披露的风险相比没有发生重大变化。

目 录

释 义	1
第一节 公司及相关中介机构简介	3
一、公司信息	3
二、信息披露事务信息	3
三、报告期内公司控股股东、实际控制人及董事、监事、高级管理人员变更情况 ...	4
四、相关中介机构	5
第二节 公司债券事项	7
一、债券基本情况	7
二、募集资金使用情况	9
三、报告期内债券评级情况	10
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况	10
五、报告期内债券持有人会议召开情况	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	12
一、是否被会计师事务所出具非标准审计报告	12
二、公司会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况	12
三、主要会计数据和财务指标	13
四、公司主要资产及负债变动情况	15
五、所有权和使用权受到限制的资产	17
六、其他债券和融资工具付息兑付情况	18
七、对外担保变动情况	18
八、银行授信使用及偿还情况	19
第四节 公司业务和治理情况	20
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	20
二、报告期内公司主要经营情况	23
三、公司未来发展战略及经营计划	25
四、公司是否存在业务往来违约情况说明	27
五、公司报告期内独立性说明	27
六、公司非经营性往来占款、资产拆借及违规担保情况说明	27

七、公司治理、内部控制情况说明	28
第五节 重大事项	29
一、报告期内，公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项	29
二、报告期内公司破产重整事项	29
三、公司债券面临暂停上市或终止上市风险采取的措施	29
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	29
五、其他重大事项	29
第六节 财务报告	30
第七节 备查文件目录	31

释 义

在本年度报告中，除非文中另有所指，下列词语具有以下含义：

公司/本公司/公司/ 华侨城/本集团	指	华侨城集团有限公司
主承销商/兴业证 券/债券受托管理 人/受托管理人	指	兴业证券股份有限公司
“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）
“20 侨集 Y1”	指	华侨城集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（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》、《华侨城集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）募集说明书》
《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（联合资信评估有限公司）
债券持有人	指	根据证券登记机构的记录显示在其名下登记拥有债券的投资者
华侨城股份	指	深圳华侨城股份有限公司
康佳集团	指	康佳集团股份有限公司
华侨城房地产	指	深圳华侨城房地产有限公司
香港华侨城	指	香港华侨城有限公司
云南旅游	指	云南旅游股份有限公司
华侨城天视集团	指	华侨城天视文化集团股份有限公司
剑门关股份	指	剑门关华侨城旅游开发股份有限公司
法定节假日或休息 日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）
工作日	指	中华人民共和国的商业银行的对公营业日

交易日	指	深圳证券交易所的营业日
日	指	公历日
报告期	指	2020 年度
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

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

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。

根据国务院国有资产监督管理委员会有关决议，姚威同志任华侨城集团有限公司党委常委，提名为华侨城集团有限公司总会计师人选；免去何海滨同志的华侨城集团有限公司党委常委职务，不再担任华侨城集团有限公司总会计师职务。

因职工董事曾辉 2020 年 12 月 1 日退休免去职工董事职务，金阳任职工董事。截至本报告出具日，国务院国有资产监督管理委员会已批复，正在履行任职手续。

公司于 2021 年 3 月 26 日发布《华侨城集团有限公司关于董事发生变动的公告》，根据国务院国有资产监督管理委员会有关决议，薛丽军任华侨城集团有限公司董事；聘任高云虎、吴安迪、郑昌泓、唐志宏、傅卓洋为华侨城集团有限公司外部董事；许刚、余海龙、周纪昌不再担任华侨城集团有限公司外部董事职务，以上任免自 2021 年 2 月 26 日起生效。王久玲不再担任华侨城集团有限公司外部董事，以上任免自 2021 年 2 月 5 日起生效。

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	现任职务	任期
段先念	董事长、党委书记	3 年
姚军	董事、总经理、党委副书记	3 年
薛丽军	董事	3 年
高云虎	外部董事	3 年
吴安迪	外部董事	3 年
郑昌泓	外部董事	3 年
唐志宏	外部董事	3 年

姓名	现任职务	任期
傅卓洋	外部董事	3 年
金阳	职工董事	3 年
叶兴斌	职工监事	3 年
刘锐龙	职工监事	3 年
王晓雯	副总经理、党委常委	3 年
刘凤喜	副总经理、党委常委	3 年
张立勇	副总经理、党委常委	3 年
倪征	副总经理、党委常委	3 年
姚威	总会计师、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：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
“18 侨集 02”	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
“19 侨集 01”	签字注册会计师：罗玉成、詹妙灵
“20 侨集 Y1”	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”	名称：兴业证券股份有限公司
“18 侨集 02”	办公地址：北京市西城区锦什坊街 35 号 601 室
“19 侨集 01”	联系人：浦航、张慧芳
“20 侨集 Y1”	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”	名称：联合信用评级有限公司/联合资信评估股份有限公司
“18 侨集 02”	办公地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层
“19 侨集 01”	联系人：支亚梅、宋莹莹

“20 侨集 Y1”	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	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	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	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”兑付日，“18侨集01”已于2020年7月27日付息。
特殊条款执行情况	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	期限为5年期。
票面利率	4.77%

还本付息方式	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	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”兑付日，“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	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	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	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“19侨集01”兑付日，“19侨集01”已于2020年4月15日付息。
特殊条款执行情况	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。

（四）“20 侨集 Y1”

债券名称	华侨城集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第一期）（品种一）
债券简称	20侨集 Y1
债权代码	149237
发行首日	2020年9月22日
到期日	2023年9月23日
债券余额	人民币20亿元

债券期限	以每3个计息年度为1个周期，在每个周期末，发行人有权将债券延长1个周期，或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券。
票面利率	4.38%
还本付息方式	在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次。
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	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》规定的专业投资者公开发行（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“20侨集 Y1”付息兑付日。
特殊条款执行情况	附设发行人续期选择权、发行人递延支付利息条款、发行人赎回选择权等特殊发行条款，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）“20 侨集 Y1”

“20 侨集 Y1”于 2020 年 9 月完成发行，共募集资金 20 亿元，扣除承销费用后，拟将 15 亿元用于偿还有息债务，剩余部分将用于补充流动资金。截至报告期末，“20 侨集 Y1”募集资金已使用完毕。“20 侨集 Y1”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。“20 侨集 Y1”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”、“19 侨集 01”和“20 侨集 Y1”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上述债券的受托管理人，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。

报告期内，根据《受托管理协议》的约定，受托管理人兴业证券股份有限公司已于 2020 年 6 月 30 日前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、是否被会计师事务所出具非标准审计报告

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2020 年度财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（XYZH/2021GZA70077 号）。本报告所引用财务数据均摘自上述经审计的财务报告。

二、公司会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

（一）重要会计政策变更

1、本公司之子公司华侨城股份及其子公司（香港华侨城及其所属公司除外）、康佳集团及其子公司、云南旅游及其子公司、华侨城天视集团及其子公司、剑门关股份及其子公司的重要会计政策变更

（1）会计政策变更内容

财政部于 2017 年颁布了《企业会计准则第 14 号-收入（修订）》（“新收入准则”）。新收入准则取代了财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 14 号-收入》及《企业会计准则第 15 号-建造合同》（统称“原收入准则”）。香港华侨城及其所属公司于 2018 年 1 月 1 日起执行新收入准则，本公司之子公司华侨城股份及其子公司、康佳集团及其子公司、云南旅游及其子公司、华侨城天视集团及其子公司、剑门关股份及其子公司于 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。

为执行新收入准则，本公司之子公司华侨城股份及其子公司（香港华侨城及其所属公司除外）、康佳集团及其子公司、云南旅游及其子公司、华侨城天视集团及其子公司、剑门关股份及其子公司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，本公司之子公司华侨城股份及其子公司（香港华侨城及其所属公司除外）、康佳集团及其子公司、云南旅游及其子公司、华侨城天视集团及其子公司、剑门关股份及其子公司选择仅对在 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。

（2）首次执行新收入准则调整执行当年年初财务报表相关项目列示情况如下：

项目	合并资产负债表（单位：元）		
	2019 年 12 月 31 日	调整数	2020 年 1 月 1 日
应收账款	12,782,026,947.60	-560,676,769.48	12,221,350,178.12
其他应收款	51,956,516,239.65	-54,951,303.99	51,901,564,935.66
存货	210,445,603,235.22	-1,085,828,939.69	209,359,774,295.53
合同资产	---	900,228,580.25	900,228,580.25
其他流动资产	9,339,529,289.71	11,005,603.81	9,350,534,893.52
递延所得税资产	14,330,469,481.79	1,347,787.17	14,331,817,268.96
其他非流动资产	13,497,747,760.95	811,436,319.60	14,309,184,080.55
预收款项	65,136,528,062.13	-63,350,169,180.39	1,786,358,881.74
合同负债	7,612,530,629.10	58,224,618,608.01	65,837,149,237.11
其他应付款	73,896,717,477.80	-93,114,136.42	73,803,603,341.38
其他流动负债	1,580,444,460.78	5,037,138,584.16	6,617,583,044.94
预计负债	6,495,984.65	93,114,136.42	99,610,121.07
其他非流动负债	9,634,064,404.83	117,318,235.28	9,751,382,640.11
未分配利润	25,716,221,825.37	-2,193,253.91	25,714,028,571.46
少数股东权益	92,373,712,181.56	-4,151,715.48	92,369,560,466.08

（二）会计估计变更

本集团报告期末未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。

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	2020 年 12 月 31 日/2020 年度	2019 年 12 月 31 日/2019 年度	变动比例	变动原因
总资产	6,710.40	5,525.45	21.45	
归属于母公司股东的净资产	902.68	741.80	21.69	
营业收入	1,470.80	1,309.82	12.29	
归属于母公司股东的净利润	79.15	92.33	-14.27	
经营活动产生的现金流量净额	178.56	-123.89	-	注 1
投资活动产生的现金流量净额	-44.22	-132.56	66.64	注 2
筹资活动产生的现金流量净额	153.98	371.36	-58.54	注 3
期末现金及现金等价物余额	827.71	541.65	52.81	注 4
项目	2020 年 12 月 31 日/2020 年度	2019 年 12 月 31 日/2019 年度	变动比例	变动原因
流动比率（倍）	1.53	1.54	-0.65	
速动比率（倍）	0.62	0.70	-11.43	
资产负债率（%）	71.82	69.86	2.81	
息税折旧摊销前利润 （EBITDA）	377.47	337.59	11.81	
EBITDA 全部债务比（%）	17.35	18.44	-5.91	
利息保障倍数（倍）	2.91	2.75	5.82	
现金利息保障倍数（倍）	4.37	0.26	-	注 5
EBITDA 利息保障倍数（倍）	3.31	3.09	7.13	
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 1：2020 年度，公司经营活动产生的现金流量净额发生变动的主要原因系前期拓展项目陆续进入销售周期，回款增加，另外在新项目拓展上严格“以收定投、优中选优”，经营活动现金流出较上年减少所致。

注 2：2020 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转让项目收回的现金较上年同期增加，对外合作项目支付款减少所致。

注 3：2020 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经营回款增加、投资支付减少，在满足项目拓展及日常运营资金需求下，有计划的归还借款所致。

注 4：2020 年度，公司期末现金及现金等价物余额发生变动的主要原因见上述“注 1、注 2、注 3”。

注 5：2020 年度，公司期末现金利息保障倍数发生变动的主要原因系经营活动现金净流入强势回正，且较上年大幅增加所致。

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	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	变动比例	变动原因
货币资金	853.52	583.91	46.17	注 1
应收账款	146.79	127.82	14.84	
预付款项	139.88	385.28	-63.69	注 2
其他应收款	544.62	519.57	4.82	
存货	2,877.29	2,104.46	36.72	注 3
其他流动资产	191.25	93.40	104.76	注 4
长期股权投资	647.11	527.91	22.58	
投资性房地产	168.83	155.40	8.64	
固定资产	300.33	259.06	15.93	
在建工程	184.49	111.26	65.82	注 5
无形资产	182.14	181.31	0.46	
递延所得税资产	160.97	143.30	12.33	
其他非流动资产	87.02	134.98	-35.53	注 6

主要负债变动情况

单位：亿元、%

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	变动比例	变动原因
----	---------------------	---------------------	------	------

短期借款	355.16	368.27	-3.56	
应付账款	463.16	285.31	62.34	注 7
预收款项	70.30	651.37	-89.21	注 8
合同负债	897.20	648.78	38.29	注 9
应交税费	128.15	112.82	13.59	
其他应付款	772.41	738.97	4.53	
一年内到期的非流动负债	339.42	215.60	57.43	注 10
其他流动负债	76.45	15.80	383.86	注 11
长期借款	1,245.50	844.56	47.47	注 12
应付债券	193.56	358.26	-45.97	注 13
长期应付款	28.59	30.89	-7.45	
其他非流动负债	163.17	96.34	69.37	注 14

(二) 同比变动超过 30%的资产和负债变动原因说明

注 1：截至报告期末，公司货币资金较上年同比增长 46.17%，主要系销售回款大幅增加所致。

注 2：截至报告期末，公司预付款项较上年同比减少 63.69%，主要系所属企业预付土地款转入存货所致。

注 3：截至报告期末，公司存货较上年同比增长 36.72%，主要系土地资源储备及项目建设开发投入增加所致。

注 4：截至报告期末，公司其他流动资产较上年同比增长 104.76%，主要系预缴及待抵扣税金、资金拆借本金及利息增加及新准则合同取得成本增加所致。

注 5：截至报告期末，公司在建工程较上年同比增长 65.82%，主要系公司所属企业项目投入增加所致。

注 6：截至报告期末，公司其他非流动资产较上年同比减少 35.53%，主要系资金拆借减少所致。

注 7：截至报告期末，公司应付账款较上年同比增长 62.34%，主要系文旅项目和地产项目陆续建设和完工，应付工程款增加所致。

注 8：截至报告期末，公司预收账款较上年同比减少 89.21%，主要系会计政策变更引起会计科目重分类所致。

注 9：截至报告期末，公司合同负债较上年同比增长 38.29%，主要系前期拓

展项目陆续进入销售期回款增加所致。

注 10: 截至报告期末, 公司一年内到期的非流动负债较上年同比增长 57.43%, 主要系一年内到期的长期借款及应付债券重分类所致。

注 11: 截至报告期末, 公司其他流动负债较上年同比增长 383.86%, 主要系会计政策变更引起会计科目重分类所致。

注 12: 截至报告期末, 公司长期借款较上年同比增长 47.47%, 主要系调整债务结构, 使借贷周期与项目的开发周期匹配所致。

注 13: 截至报告期末, 公司应付债券较上年同比减少 45.97%, 主要系归还一部分到期债务及一年内到期的重分类所致。

注 14: 截至报告期末, 公司其他非流动负债较上年同比增长 69.37%, 主要系集团所属公司华侨城(亚洲)永续债重分类所致。

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	258,137.04	用于办理银行承兑汇票、各种保函的保证金及贷款质押等
交易性金融资产	59,916.00	结构性存款用于质押借款
应收账款	2,411.64	用于抵押借款
应收票据	78,473.27	银行承兑汇票质押
存货	2,375,388.96	用于抵押借款
投资性房地产	13,132.16	用于抵押借款
固定资产	665,408.81	用于抵押借款
在建工程	124,144.35	用于抵押借款
无形资产	148,420.25	用于抵押借款
长期应收款	35,110.70	贷款质押
长期待摊费用	1,462.32	用于抵押借款
长期股权投资	2,546,221.25	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。

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 425 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
16 华侨城 MTN001	3.40%	2016-04-11	5 年	30	已按时兑息, 尚未兑付
17 华侨城 MTN003	5.35%	2017-08-18	5 年(5+N)	20	已按时兑息, 尚未兑付
17 华侨城 MTN004	5.42%	2017-08-23	5 年(5+N)	30	已按时兑息, 尚未兑付
18 华侨城 PPN001	5.26%	2018-04-12	3 年	10	已按时兑息, 尚未兑付
18 华侨城 PPN002	5.24%	2018-04-18	3 年	10	已按时兑息, 尚未兑付
18 华侨城 MTN001	5.80%	2018-04-27	5 年(5+N)	30	已按时兑息, 尚未兑付
18 华侨城 PPN003	5.40%	2018-06-06	3 年	10	已按时兑息, 尚未兑付
18 华侨城 PPN004	5.60%	2018-06-14	3 年	10	已按时兑息, 尚未兑付
18 华侨城 MTN002	4.07%	2018-08-03	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%	2018-11-02	3 年(3+N)	25	已按时兑息, 尚未兑付
19 华侨城 MTN001	4.57%	2019-01-07	3 年(3+N)	20	已按时兑息, 尚未兑付
19 华侨城 MTN002	4.20%	2019-07-18	3 年(3+N)	15	已按时兑息, 尚未兑付
19 华侨城 MTN003	4.06%	2019-10-23	3 年(3+N)	15	已按时兑息, 尚未兑付
19 华侨城 MTN004	4.14%	2019-11-06	3 年(3+N)	15	已按时兑息, 尚未兑付
19 华侨城 MTN005	3.93%	2019-12-09	3 年(3+N)	15	已按时兑息, 尚未兑付
20 华侨城 MTN001	3.75%	2020-01-13	3 年(3+N)	15	尚未兑息兑付
20 华侨城 MTN002	3.17%	2020-04-13	3 年(3+N)	15	尚未兑息兑付
20 华侨城 MTN003	3.98%	2020-08-12	3 年(3+N)	20	尚未兑息兑付
20 华侨城 MTN004	4.19%	2020-08-28	3 年(3+N)	20	尚未兑息兑付
20 华侨城 MTN005	4.30%	2020-10-23	3 年(3+N)	20	尚未兑息兑付
20 华侨城 MTN006	4.24%	2020-11-04	3 年(3+N)	20	尚未兑息兑付
20 华侨城 MTN007	4.22%	2020-11-26	2 年(2+N)	15	尚未兑息兑付

七、对外担保变动情况

报告期内,公司及子公司按照持股比例对外提供担保,具体如下:公司子公司华侨城股份新增为深圳市招华国际会展发展有限公司提供担保 13.32 亿元,为

佛山南海祁禹置业有限公司提供担保 9 亿元，为中山禹鸿房地产开发有限公司提供担保 0.63 亿元，为西安招商嘉时房地产有限公司提供担保 0.14 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 73.93 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 5,336 亿元，已使用授信额度为 2,016 亿元，占授信总额的 37.79%。

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、供应链贸易业务

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，公司近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。

2、房地产业务

公司秉承“优质生活的创想家”理念，把“创想文化”和“优质生活”作为核心战略，以文化艺术内涵融入优质生活空间，打造以住宅业务为核心、以

商业地产开发与运营和物业管理业务为两翼、以“文化+旅游+城镇化”为探索领域的房地产综合业务体系。未来公司将从“旅游+地产”模式逐步过渡到“文化产业+旅游产业+城镇化”模式。公司已经形成了以旅游景区为主体，文化科技、文化演艺、旅游衍生品和旅行社等共同发展的文化旅游产业链，并带动了公司房地产业务板块的发展，基于该种发展战略，公司文化旅游景区、酒店、住宅和商业类地产将以多种产品融合的形式提成综合竞争力和抗风险能力。

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

3、电子业务及相关产业

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		2019 年		变动比例	变动原因
	收入	占比	收入	占比		

旅游综合业务	482.09	33.29	375.77	29.04	28.29	
房地产业务	406.53	28.07	292.32	22.59	39.07	前期拓展项目陆续进入销售周期，结转增加所致
电子行业	145.61	10.05	147.47	11.40	-1.26	
工贸业务	324.17	22.38	341.81	26.42	-5.16	
环保业务	48.24	3.33	70.79	5.47	-31.85	疫情影响及优化结构所致
其他	41.66	2.88	65.82	5.09	-36.71	所属公司土地一级开发结转收入减少所致
合计	1,448.30	100.00	1,293.98	100.00	11.93	

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	2019 年	同比变动	变动原因
营业收入	1,470.80	1,309.82	12.29	
营业成本	1,002.44	886.73	13.05	
营业税金及附加	156.13	143.35	8.92	
销售费用	53.53	49.29	8.60	
管理费用	62.99	62.15	1.35	
研发费用	7.87	5.76	36.63	主要为研发人员薪酬增加
财务费用	51.53	41.76	23.40	
营业利润	252.61	235.85	7.11	
利润总额	253.19	239.20	5.85	
净利润	186.00	182.11	2.14	
经营活动产生的现金流量净额	178.56	-123.89	-	详见本报告“第三节/三/（二）公司主要会计数据及财务指标同比变动超过 30%的原因”相关注释
投资活动产生的现金流量净额	-44.22	-132.56	66.64	
筹资活动产生的现金流量净额	153.98	371.36	-58.54	

（二）报告期内利润影响因素

报告期内，公司实现营业利润 252.61 亿元，利润总额 253.19 亿元，净利润 186.00 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+园区”的战略落地，围绕“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、电子科技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 60 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，提振文化自信。华侨城集团通过对文化主题景区、文化主题酒店、文化艺术、文化演艺、文化创意产业、文化科技、文化节庆及相关产品制造等诸多领域的经营，引领中国文化产业跨越发展。

1、优化文旅资源配置

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

2、开拓文化产业布局

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

（二）中国新型城镇化引领者

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

足人民对美好生活的向往。

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

（三）中国全域旅游示范者

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

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

四、公司是否存在业务往来违约情况说明

报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，未有严重违约事项发生。

五、公司报告期内独立性说明

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

六、公司非经营性往来占款、资产拆借及违规担保情况说明

截至报告期末，公司无非经营性往来占款，公司其他应收款主要为经营性往来款。

报告期内，公司不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的

情形。

七、公司治理、内部控制情况说明

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

第五节 重大事项

一、报告期内，公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项

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

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

二、报告期内公司破产重整事项

报告期内，公司不存在破产重整事项。

三、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，公司于 2020 年 4 月 10 日就会计师事务所发生变更情况、于 2020 年 6 月 19 日就公司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/>。

此外，公司于 2021 年 3 月 26 日就公司董事发生变动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 年审计报告正文及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）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 2020 年年度报告》之盖章页）



附件：

本公司 2020 年经审计的财务报告



索引	页码
审计报告	
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并所有者权益变动表	9-10
— 母公司所有者权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-232

审计报告

XYZH/2021GZAA70077

华侨城集团有限公司董事会：

一、 审计意见

我们审计了华侨城集团有限公司（以下简称华侨城集团）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了华侨城集团 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2020 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 关键审计事项

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

1. 营业收入的确认	
关键审计事项	审计中的应对
如财务报表附注“四、重要会计政策和会计估计”注释（三十）所述的会计政策及“八、合并财务报表重要项目的说明”注释（五十四）。 华侨城集团 2020 年度营业收入	（1）了解、评价并测试与营业收入相关的关键内部控制的设计和运行有效性； （2）针对房地产开发项目收入，选取样本检查合同、完工验收资料、销售收款、房地产入伙通知单等可以证明房产已达到交付条件的

1,470.80 亿元，主要包括旅游综合收入、房地产收入、电子行业收入、工贸业务收入等。由于营业收入对于财务报表整体的重要性，且存在管理层为了达到特定目标或期望而操控收入确认的错报风险，我们将营业收入的确认作为关键审计事项。	支持性证据，评价房地产收入的确认是否已按公司的收入确认政策确认； （3）选取样本检查合同、销售收款、签收单据等支持性证据，评价收入确认政策是否符合相关会计准则的要求，评价收入的确认是否已按公司的收入确认政策确认； （4）根据客户交易的特点和性质，选取重要客户对交易金额及往来款余额实施函证程序；选取重要客户和供应商检查工商信息及背景，评价交易的合理性，利用律师对重要客户和供应商是否存在关联关系的核查结果，实地走访重大客户和供应商； （5）对收入和成本执行分析性程序，并对本年度销售价格的波动及原因进行分析，评价销售毛利率变动的合理性； （6）就资产负债表日前后确认收入的项目，选取样本，评价收入是否在恰当的会计期间确认。
2. 投资收益的确认事项	
关键审计事项	审计中的应对
如财务报表附注“四、重要会计政策和会计估计”注释（十三）所述的会计政策及“八、合并财务报表重要项目的说明”注释（十六）和注释（六十一）。 2020 年度，华侨城集团投资收益为 115.56 亿元，主要为权益法核算的长期股权投资收益、处置长期股权投资产生的投资收益和丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量产生的利得等。由于投资收益的金额对利润的影响重大，投资收益确认涉及复杂的会计处理，丧失控制日需要专业的判断，故我们将投资收益的确认作为关键审计事项。	（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）对公司管理层及股权受让方进行访谈，以了解股权转让的背景、商业实质，转让是否真实，是否构成一揽子交易； （4）检查股权转让的合同条款、丧失控制权前后子公司的股权结构、主要董监高委任情况、重大决议事项的变化情况等；复核股权交易对价的公允性，复核丧失控制权日的判断； （5）复核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。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督华侨城集团的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交

易和事项。

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

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

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

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

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师： (项目合伙人)

罗以



中国注册会计师：

詹琳



中国 北京

二〇二一年四月二十二日



合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：华侨城集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	八、（一）	85,351,958,362.52	58,390,560,409.40
交易性金融资产	八、（二）	618,249,541.66	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	八、（三）	838,531,008.48	-
衍生金融资产			-
应收票据	八、（四）	2,489,236,175.68	2,856,565,910.44
应收账款	八、（五）	14,679,283,259.76	12,221,350,178.12
应收款项融资	八、（六）	84,057,197.44	143,174,271.82
预付款项	八、（七）	13,988,221,782.73	38,527,952,797.63
其他应收款	八、（八）	54,462,051,838.59	51,901,564,935.66
其中：应收股利		6,729,483.58	4,267,553.71
存货	八、（九）	287,728,585,254.79	209,359,774,295.53
合同资产	八、（十）	3,146,904,099.68	900,228,580.25
持有待售资产	八、（十一）	5,107,117.08	8,861,551.03
一年内到期的非流动资产	八、（十二）	145,989,608.81	846,279,335.69
其他流动资产	八、（十三）	19,124,968,051.08	9,350,534,893.52
流动资产合计		482,663,143,298.30	384,686,821,809.45
非流动资产：			
债权投资		-	-
可供出售金融资产	八、（十四）	6,510,721,221.02	5,949,740,797.37
其他债权投资		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款	八、（十五）	769,961,263.10	970,476,375.08
长期股权投资	八、（十六）	64,710,838,219.26	52,791,033,694.46
其他权益工具投资	八、（十七）	1,767,159,306.48	2,628,399,693.30
其他非流动金融资产	八、（十八）	1,912,972,051.45	1,842,979,529.27
投资性房地产	八、（十九）	16,883,372,364.27	15,539,631,466.75
固定资产	八、（二十）	30,033,264,358.08	25,906,150,913.01
其中：固定资产原价		50,813,823,479.19	44,705,757,939.80
累计折旧		19,765,720,214.56	17,877,420,263.06
固定资产减值准备		1,014,919,809.95	933,678,773.65
在建工程	八、（二十一）	18,448,500,868.90	11,125,597,589.56
生产性生物资产	八、（二十二）	25,902,909.61	23,539,712.82
油气资产		-	-
使用权资产	八、（二十三）	23,998,656.11	55,976,489.38
无形资产	八、（二十四）	18,214,304,168.94	18,131,199,759.28
开发支出		-	482,275.21
商誉	八、（二十五）	1,476,962,329.35	1,538,205,481.80
长期待摊费用	八、（二十六）	2,800,042,905.32	2,736,355,077.51
递延所得税资产	八、（二十七）	16,097,068,761.86	14,331,817,268.96
其他非流动资产	八、（二十八）	8,701,744,672.80	14,309,184,080.55
非流动资产合计		188,376,814,056.55	167,880,770,204.31
资产总计		671,039,957,354.85	552,567,592,013.76

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表(续)

2020年12月31日

编制单位: 华侨城集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	八、(三十)	35,515,695,726.24	36,826,736,519.44
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	八、(三十一)	2,113,868,123.62	1,496,736,766.38
应付账款	八、(三十二)	46,315,755,278.55	28,530,984,824.85
预收款项	八、(三十三)	7,030,065,269.87	1,786,358,881.74
合同负债	八、(三十四)	89,720,136,662.37	65,837,149,237.11
应付职工薪酬	八、(三十五)	3,824,844,409.59	2,651,201,680.24
应交税费	八、(三十六)	12,814,923,174.51	11,282,006,687.08
其他应付款	八、(三十七)	77,241,211,441.32	73,803,603,341.38
其中: 应付股利		155,646,645.71	80,057,782.03
持有待售负债			-
一年内到期的非流动负债	八、(三十八)	33,942,297,602.80	21,559,909,344.56
其他流动负债	八、(三十九)	7,644,910,779.18	6,617,583,044.94
流动负债合计		316,163,708,468.05	250,392,270,327.72
非流动负债:			
长期借款	八、(四十)	124,548,964,534.07	84,455,707,582.34
应付债券	八、(四十一)	19,355,664,620.05	35,825,590,189.94
其中: 优先股			-
永续债			-
租赁负债	八、(四十二)	11,264,544.62	52,702,308.04
长期应付款	八、(四十三)	2,859,292,052.51	3,088,802,605.08
长期应付职工薪酬	八、(四十四)	174,873,137.05	339,987,493.88
预计负债	八、(四十五)	107,730,540.87	99,610,121.07
递延收益	八、(四十六)	2,046,313,607.58	1,756,280,101.03
递延所得税负债		330,485,718.78	258,278,996.01
其他非流动负债	八、(四十七)	16,317,009,614.26	9,751,382,640.11
非流动负债合计		165,751,598,369.79	135,628,342,037.50
负债合计		481,915,306,837.84	386,020,612,365.22
所有者权益:			
实收资本	八、(四十八)	12,000,000,000.00	12,000,000,000.00
其他权益工具	八、(四十九)	47,051,382,286.80	35,570,830,400.00
其中: 优先股			-
永续债		47,051,382,286.80	35,570,830,400.00
资本公积	八、(五十)	797,490,334.98	538,967,530.93
减: 库存股			-
其他综合收益	八、(六十九)	-1,307,991,756.51	-799,316,016.82
专项储备	八、(五十一)	2,278,838.55	3,497,933.03
盈余公积	八、(五十二)	1,434,108,757.18	1,149,410,763.86
未分配利润	八、(五十三)	30,290,613,839.07	25,714,028,571.46
归属于母公司所有者权益合计		90,267,882,300.07	74,177,419,182.46
*少数股东权益		98,856,768,216.94	92,369,560,466.08
所有者权益合计		189,124,650,517.01	166,546,979,648.54
负债和所有者权益总计		671,039,957,354.85	552,567,592,013.76

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



母公司资产负债表

2020年12月31日

编制单位：华侨城集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		5,768,126,143.52	5,370,941,798.40
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			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		13,072,690.99	9,799,396.62
其他应收款	十二、（一）	4,599,447,757.48	5,969,314,038.04
其中：应收股利		5,509,670.25	
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		67,501,976.81	32,333,777.68
流动资产合计		12,158,310,776.79	13,092,551,218.73
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产		847,659,606.69	647,659,606.69
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二、（二）	81,385,262,920.41	71,399,018,420.38
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		294,651,227.10	310,829,339.79
其中：固定资产原价		562,463,179.36	555,557,504.91
累计折旧		267,811,952.26	244,728,165.12
固定资产减值准备			
在建工程		1,091,405.74	2,557,181.48
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		59,359,402.44	56,020,592.18
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		559,962,941.63	559,962,941.63
其他非流动资产		25,759,224,722.65	25,163,811,628.99
非流动资产合计		108,907,212,226.66	98,139,859,711.14
资产总计		121,065,523,003.45	111,232,410,929.87

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表 (续)

2020年12月31日

编制单位：华侨城集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		12,500,000,000.00	16,060,000,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		683,572.24	701,807.76
预收款项		307,526,281.23	
合同负债			
应付职工薪酬		69,326,608.96	54,676,558.90
应交税费		882,130,263.63	875,012,027.04
其他应付款		4,219,580,701.18	5,885,198,053.65
其中：应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		11,150,261,678.37	8,273,826,712.33
其他流动负债			
流动负债合计		29,129,509,105.61	31,149,415,159.68
非流动负债：			
长期借款		18,421,330,000.00	8,584,900,000.00
应付债券		6,642,254,288.39	15,871,406,008.04
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债		4,000,000.00	4,000,000.00
非流动负债合计		25,067,584,288.39	24,460,306,008.04
负 债 合 计		54,197,093,394.00	55,609,721,167.72
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		47,051,382,286.80	35,570,830,400.00
其中：优先股			
永续债		47,051,382,286.80	35,570,830,400.00
资本公积		1,203,394,646.96	1,203,394,646.96
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		3,448,728,414.82	3,164,030,421.50
未分配利润		3,164,924,260.87	3,684,434,293.69
所有者权益合计		66,868,429,609.45	55,622,689,762.15
负债和所有者权益总计		121,065,523,003.45	111,232,410,929.87

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并利润表

2020年度

编制单位：华侨城集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入	八、（五十四）	147,080,223,543.56	130,982,146,892.98
其中：营业收入	八、（五十四）	147,080,223,543.56	130,982,146,892.98
二、营业总成本	八、（五十四）	133,450,832,615.63	118,903,907,685.53
其中：营业成本	八、（五十四）	100,243,861,559.09	88,672,612,205.56
税金及附加	八、（五十五）	15,613,303,211.76	14,335,074,128.78
销售费用	八、（五十六）	5,353,239,038.76	4,928,691,767.99
管理费用	八、（五十七）	6,299,198,748.25	6,215,074,914.55
研发费用	八、（五十八）	787,715,935.90	576,098,064.34
财务费用	八、（五十九）	5,153,514,121.87	4,176,356,604.31
其中：利息费用	八、（五十九）	7,806,756,188.03	6,218,724,892.85
利息收入	八、（五十九）	2,962,482,885.67	2,295,642,709.05
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	八、（五十九）	-4,334,357.80	-125,929,797.12
加：其他收益	八、（六十）	2,188,101,193.22	1,833,312,784.59
投资收益（损失以“-”号填列）	八、（六十一）	11,555,754,186.98	10,546,392,035.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	八、（六十一）	4,319,928,372.73	4,466,742,182.88
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八、（六十二）	649,617,076.49	-55,795,020.11
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、（六十三）	-829,340,847.37	-642,994,809.11
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、（六十四）	-1,968,097,742.20	-462,897,412.30
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、（六十五）	35,204,746.25	289,127,326.74
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		25,260,629,541.30	23,585,384,112.71
加：营业外收入	八、（六十六）	210,505,023.29	541,178,306.08
减：营业外支出	八、（六十七）	151,925,760.57	206,801,315.22
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		25,319,208,804.02	23,919,761,103.57
减：所得税费用	八、（六十八）	6,718,864,295.71	5,709,184,550.30
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		18,600,344,508.31	18,210,576,553.27
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		7,915,225,077.50	9,232,998,195.94
少数股东损益		10,685,119,430.81	8,977,578,357.33
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		18,600,344,508.31	18,210,576,553.27
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-641,601,335.31	-24,967,182.24
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八、（六十九）	-508,675,739.69	-52,975,648.81
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-198,651,768.20	129,043,862.70
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		66,172.50	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-172,943,979.45	129,043,862.70
4. 企业自身信用风险公允价值变动		-	-
5. 其他		-25,773,961.25	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-310,023,971.49	-182,019,511.51
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		76,084,022.53	47,191,548.87
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		-492,788,516.13	-85,022,225.22
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. 外币报表折算差额		106,680,104.61	-144,188,835.16
9. 其他		417.50	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-132,925,595.62	28,008,466.57
七、综合收益总额		17,958,743,173.00	18,185,609,371.03
归属于母公司所有者的综合收益总额		7,406,549,337.81	9,180,022,547.13
归属于少数股东的综合收益总额		10,552,193,835.19	9,005,586,823.90

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

2020年度

编制单位：华侨城集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	十二、（三）	274,391,127.55	420,316,881.99
减：营业成本	十二、（三）	2,499,696.96	2,499,696.96
税金及附加		22,867,411.87	16,477,069.43
销售费用		-	-
管理费用		517,099,229.33	613,738,195.97
研发费用		-	-
财务费用		1,136,556,002.36	2,363,921,908.81
其中：利息费用		2,275,646,137.73	2,251,621,449.57
利息收入		1,269,241,718.00	55,062,149.71
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		6,067,498.73	-125,142.87
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、（四）	4,300,144,217.63	5,502,504,619.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	十二、（四）	2,940,129,323.61	2,988,320,000.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			-
信用减值损失（损失以“-”号填列）			-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-883,436.30	419,000.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,894,629,568.36	2,926,603,630.65
加：营业外收入		6,213,222.58	5,702,795.98
减：营业外支出		46,684,720.95	226,527.52
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,854,158,069.99	2,932,079,899.11
减：所得税费用		7,178,136.80	-555,895,250.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,846,979,933.19	3,487,975,149.11
（一）持续经营净利润			
（二）终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（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		-	-
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			
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. 外币报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		2,846,979,933.19	3,487,975,149.11

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2020年度

编制单位：华侨城集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		171,987,461,830.50	160,311,583,640.84
收到的税费返还		860,209,307.24	987,480,255.23
收到其他与经营活动有关的现金		35,853,892,461.12	40,413,757,298.89
经营活动现金流入小计		208,701,563,598.86	201,712,821,194.96
购买商品、接受劳务支付的现金		120,412,333,953.00	146,783,306,955.48
支付给职工及为职工支付的现金		7,421,395,354.85	8,827,317,277.56
支付的各项税费		27,317,895,000.71	21,968,795,066.76
支付其他与经营活动有关的现金		35,693,700,445.04	36,521,927,038.45
经营活动现金流出小计		190,845,324,753.60	214,101,346,338.25
经营活动产生的现金流量净额	八、（七十）1	17,856,238,845.26	-12,388,525,143.29
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		8,227,437,589.39	7,041,083,759.93
取得投资收益收到的现金		2,315,466,043.40	2,170,851,846.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		284,480,270.83	211,521,451.39
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	八、（七十）2	7,395,789,445.90	6,336,084,162.98
收到其他与投资活动有关的现金		11,813,377,109.70	10,242,724,033.42
投资活动现金流入小计		30,036,550,459.22	26,002,265,253.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		14,202,686,963.67	14,767,104,063.11
投资支付的现金		12,512,235,075.18	9,829,367,751.84
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	八、（七十）2	448,407,213.89	139,835,876.85
支付其他与投资活动有关的现金		7,295,213,620.06	14,522,021,855.21
投资活动现金流出小计		34,458,542,872.80	39,258,329,547.01
投资活动产生的现金流量净额		-4,421,992,413.58	-13,256,064,293.05
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		22,815,909,840.06	15,650,851,437.54
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		6,330,809,840.06	7,157,351,437.54
取得借款收到的现金		148,220,501,595.55	121,958,701,997.13
收到其他与筹资活动有关的现金		9,629,944,877.36	11,761,098,442.80
筹资活动现金流入小计		180,666,356,312.97	149,370,651,877.47
偿还债务支付的现金		116,874,269,132.73	83,462,048,453.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		16,553,653,117.02	14,766,065,231.32
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,968,538,442.63	470,138,303.58
支付其他与筹资活动有关的现金		31,840,016,470.36	14,006,253,474.15
筹资活动现金流出小计		165,267,938,720.11	112,234,367,159.24
筹资活动产生的现金流量净额		15,398,417,592.86	37,136,284,718.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-226,792,847.52	22,052,768.98
五、现金及现金等价物净增加额		28,605,871,177.02	11,513,748,050.87
加：期初现金及现金等价物余额		54,164,716,820.13	42,650,968,769.26
六、期末现金及现金等价物余额	八、（七十）3	82,770,587,997.15	54,164,716,820.13

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表
2020年度

编制单位：华侨城集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		447,512,238.36	89,111,267.80
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		2,617,091,952.84	4,949,504,087.71
经营活动现金流入小计		3,064,604,191.20	5,038,615,355.51
购买商品、接受劳务支付的现金		-	-
支付给职工及为职工支付的现金		141,684,515.26	147,965,008.12
支付的各项税费		50,170,786.78	280,313,681.10
支付其他与经营活动有关的现金		3,896,940,387.34	4,204,488,363.72
经营活动现金流出小计		4,088,795,689.38	4,632,767,052.94
经营活动产生的现金流量净额	十二、（五）	-1,024,191,498.18	405,848,302.57
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		56,109,851,050.00	34,781,272,872.47
取得投资收益收到的现金		3,145,584,603.47	2,790,903,480.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	35,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	268,619,244.00
投资活动现金流入小计		59,255,435,653.47	37,840,830,597.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,660,479.53	3,640,753.66
投资支付的现金		63,863,011,700.00	47,887,447,783.34
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	60,000,000.00
投资活动现金流出小计		63,867,672,179.53	47,951,088,537.00
投资活动产生的现金流量净额		-4,612,236,526.06	-10,110,257,939.73
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		16,485,100,000.00	8,493,500,000.00
取得借款收到的现金		35,326,923,611.11	36,815,072,115.38
收到其他与筹资活动有关的现金		-	1,287,793,018.27
筹资活动现金流入小计		51,812,023,611.11	46,596,365,133.65
偿还债务支付的现金		35,428,886,250.00	32,985,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,318,945,252.66	6,560,199,934.12
支付其他与筹资活动有关的现金		5,024,500,000.00	455,135,066.82
筹资活动现金流出小计		45,772,331,502.66	40,000,335,000.94
筹资活动产生的现金流量净额		6,039,692,108.45	6,596,030,132.71
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-6,079,739.09	-629,112.72
五、现金及现金等价物净增加额		397,184,345.12	-3,109,008,617.17
加：期初现金及现金等价物余额		5,370,941,798.40	8,479,950,415.57
六、期末现金及现金等价物余额	十二、（五）	5,768,126,143.52	5,370,941,798.40

法定代表人：

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
2020年度

项 目		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	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计						
一、上年年末余额		12,000,000,000.00	538,967,530.93	-	-795,316,016.82	3,497,933.03	1,149,410,763.86	25,716,221,825.37	74,779,612,436.37	92,373,712,181.56		166,553,324,617.93			
加：会计政策变更								-2,193,253.91	-2,193,253.91	-4,151,715.48		-4,344,969.39			
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额		12,000,000,000.00	538,967,530.93	-	-795,316,016.82	3,497,933.03	1,149,410,763.86	25,714,028,571.46	74,777,419,182.46	92,369,550,466.08		166,546,979,648.54			
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）															
（一）综合收益总额			258,522,804.05	-	-508,675,739.69	-1,219,094.48	284,697,993.32	4,576,585,267.61	16,090,463,117.61	6,487,207,750.86		22,577,670,868.48			
（二）所有者投入和减少资本					-482,901,778.44			7,915,225,077.50	7,432,323,299.06	10,552,193,635.19		17,984,517,134.25			
1.所有者投入的普通股					2,076,194.87				11,741,150,885.72	-2,244,033,283.25		9,497,117,602.47			
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他					2,076,194.87				11,480,551,886.80	800,000,000.00		12,280,551,886.80			
（三）专项储备提取和使用															
1.提取专项储备						-1,219,094.48			260,598,988.92	-12,965,005,994.32		-12,704,406,995.40			
2.使用专项储备									-1,219,094.48	-761,058.55		-1,980,153.03			
（四）利润分配						-1,219,094.48			-1,219,094.48	-761,058.55		-1,980,153.03			
1.提取盈余公积							284,697,993.32	-3,366,489,966.01	-3,081,791,972.69	-1,847,343,690.77		-4,929,135,663.46			
2.提取一般风险准备							284,697,993.32	-884,897,993.32							
3.对所有者的分配															
4.其他								-1,246,325,000.00	-1,246,325,000.00	-1,847,343,690.77		-3,093,668,690.77			
（五）所有者权益内部结转								-1,835,466,972.69	-1,835,466,972.69	-1,835,466,972.69		-1,835,466,972.69			
1.资本公积转增资本					-27,850,156.12			27,850,156.12		27,151,948.24		27,151,948.24			
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					-27,850,156.12					27,151,948.24		27,151,948.24			
6.其他															
四、本年年末余额		12,000,000,000.00	797,490,334.98	-	-1,307,991,756.51	2,278,838.55	1,434,108,757.18	30,290,613,839.07	90,267,882,300.07	98,656,768,216.94		189,124,650,517.01			



法定代表人：

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)

2022年度

编制单位：华侨城集团有限公司

单位：人民币元

项 目	上期金额											少数股东权益	所有者 权益合计		
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计				
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	12,000,000,000.00		27,377,330,400.00		367,618,886.84		-746,340,368.01	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		
加：会计政策变更										-865,276.29	-865,276.29	-2,018,978.33	-2,884,254.62		
前期差错更正															
其他															
二、本年初余额	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	20,983,634,610.81	60,784,749,509.05	78,477,350,294.06	139,262,089,803.11		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	8,193,500,000.00	-	171,348,644.09	-	-52,975,648.81	1,605,202.57	348,797,514.91	4,732,587,214.56	13,394,862,927.32	13,896,361,887.50	27,291,224,814.82		
（一）综合收益总额							-52,975,648.81			9,232,998,195.94	9,180,022,547.13	9,005,586,823.90	18,185,609,371.03		
（二）所有者投入和减少资本			8,193,500,000.00	-							8,193,500,000.00	6,993,342,629.21	15,186,842,629.21		
1.所有者投入的普通股												8,510,367,093.87	8,510,367,093.87		
2.其他权益工具持有者投入资本			8,193,500,000.00								8,193,500,000.00		8,193,500,000.00		
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他												-1,517,024,464.66	-1,517,024,464.66		
（三）专项储备提取和使用								1,605,202.57			1,605,202.57	1,604,882.48	3,210,085.05		
1.提取专项储备								1,605,202.57			1,605,202.57	1,604,882.48	3,210,085.05		
2.使用专项储备															
（四）利润分配					171,348,644.09	-			348,797,514.91	-4,500,410,981.38	-3,980,264,822.38	-2,104,172,448.09	-6,084,437,270.47		
1.提取盈余公积									348,797,514.91	-348,797,514.91					
2.提取一般风险准备															
3.对所有者的分配										-2,639,948,300.00	-2,639,948,300.00	-2,104,172,448.09	-4,744,120,748.09		
4.其他					171,348,644.09					-1,511,665,166.47	-1,340,316,522.38		-1,340,316,522.38		
（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	-	35,570,830,400.00	-	538,967,530.93	-	-799,316,016.82	3,497,933.03	1,149,410,763.86	25,716,221,825.37	74,179,612,436.37	92,373,712,181.56	166,553,324,617.93		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表
2020年度

编制单位：华侨城集团有限公司

单位：人民币元

项 目	本年金额										
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	12,000,000,000.00	-	35,570,830,400.00	-	1,203,394,646.96	-	-	-	3,164,030,421.50	3,684,434,293.69	55,622,689,762.15
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	-	35,570,830,400.00		1,203,394,646.96	-	-	-	3,164,030,421.50	3,684,434,293.69	55,622,689,762.15
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	11,480,551,886.80		-	-	-	-	284,697,993.32	-519,510,032.82	11,245,739,847.30
（一）综合收益总额										2,846,979,933.19	2,846,979,933.19
（二）所有者投入和减少资本	-	-	11,480,551,886.80	-	-	-	-	-	-	-	11,480,551,886.80
1.所有者投入的普通股											-
2.其他权益工具持有者投入资本			11,480,551,886.80								11,480,551,886.80
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											9,460,632,608.88
（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	-	-	-	-	-	-	-	-	284,697,993.32	-3,366,489,966.01	-3,081,791,972.69
1.提取盈余公积									284,697,993.32	-284,697,993.32	-
2.对所有者的分配										-1,246,325,000.00	-1,246,325,000.00
3.其他										-1,835,466,972.69	-1,835,466,972.69
（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	-	47,051,382,286.80	-	1,203,394,646.96	-	-	-	3,448,728,414.82	3,164,924,260.87	66,868,429,609.45

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表（续）
2020年度

编制单位：华侨城集团有限公司

单位：人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	12,000,000,000.00		27,377,330,400.00		1,203,394,646.96				2,815,232,906.59	4,696,870,125.96	48,092,828,079.51
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	12,000,000,000.00	-	27,377,330,400.00	-	1,203,394,646.96	-	-	-	2,815,232,906.59	4,696,870,125.96	48,092,828,079.51
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	8,193,500,000.00	-	-	-	-	-	348,797,514.91	-1,012,435,832.27	7,529,861,682.64
（一）综合收益总额										3,487,975,149.11	3,487,975,149.11
（二）所有者投入和减少资本	-	-	8,193,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	8,193,500,000.00
1.所有者投入的普通股											-
2.其他权益工具持有者投入资本			8,193,500,000.00								8,193,500,000.00
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	-	-	-	-	-	-	-	-	348,797,514.91	-4,500,410,981.38	-4,151,613,466.47
1.提取盈余公积									348,797,514.91	-348,797,514.91	-
2.对所有者的分配										-2,639,948,300.00	-2,639,948,300.00
3.其他										-1,511,665,166.47	-1,511,665,166.47
（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											-
5.其他											-
四、本年年末余额	12,000,000,000.00	-	35,570,830,400.00	-	1,203,394,646.96	-	-	-	3,164,030,421.50	3,684,434,293.69	55,622,689,762.15

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



一、 公司的基本情况

（一） 企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

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

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。增资业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 9 月 26 日，以货币资金增加实收资本人民币 20,000.00 万元，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。增资业经国务院国有资产监督管理委员会国资收益[2012]982 号文批复。

2016 年 4 月 21 日，以货币资金增加实收资本人民币 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。增资业经国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2016]293 号文批复。

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 12 月 31 日，股权划转尚未完成工商变更。

本公司的经济性质为国有控股公司，经营范围主要包括：文化及相关产业（按国家统计局《文化及相关产业分类（2012）》，旅游及相关产业（按国家统计局《国家旅游及相关产业统计分类（2015）》，房地产及相关产业（按国家统计局《国民经济行业分类（GB/T4754-2011）》，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） 母公司以及集团总部的名称

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

本公司设有董事会/总经理办公会，对公司重大决策和日常工作实施管理和控制。

（三） 财务报告的批准报出

本集团财务报告已于 2021 年 4 月 22 日经本公司董事会批准报出。

（四） 本报告中提及的公司名称简称对照表

公司简称	公司全称
华侨城股份	深圳华侨城股份有限公司
康佳集团	康佳集团股份有限公司
华夏艺术中心	深圳华夏艺术中心有限公司
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

公司简称	公司全称
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
深圳东部投资	深圳华侨城东部投资有限公司
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
西部投资	华侨城西部投资有限公司
海南集团	华侨城（海南）集团有限公司
光明集团	深圳市光明集团有限公司
兴华拉链	深圳兴华拉链服装配件有限公司
深圳西部投资	深圳华侨城西部投资有限公司
华东投资	华侨城华东投资有限公司
北方投资	华侨城北方投资有限公司
中部集团	华侨城中部集团有限公司
创新研究院	深圳华侨城创新研究院有限公司
华南投资	华侨城华南投资有限公司
欢乐田园	华侨城欢乐田园发展有限公司
康佳控股	深圳康佳控股集团有限公司
深圳欢乐谷	深圳华侨城欢乐谷旅游公司
华侨城房地产	深圳华侨城房地产有限公司
宁波华侨城	宁波华侨城投资发展有限公司
云南华侨城	云南华侨城实业有限公司
华侨城旅行社	深圳华侨城国际旅行社有限公司
青岛华侨城	青岛华侨城实业有限公司
东部华侨城	深圳东部华侨城有限公司
北京华侨城	北京世纪华侨城实业有限公司
上海华侨城	上海华侨城投资发展有限公司
武汉华侨城	武汉华侨城实业发展有限公司
景区管理公司	深圳华侨城旅游景区管理有限公司
南京华侨城	南京华侨城实业发展有限公司
华侨城大酒店	深圳华侨城大酒店有限公司
海景酒店	深圳华侨城海景酒店有限公司
滨海投资	深圳华侨城滨海有限公司
酒店管理公司	深圳市华侨城国际酒店管理有限公司
香港华侨城	香港华侨城有限公司
宁波滨海投资	宁波滨海华侨城投资发展有限公司
华侨城酒店发展	深圳华侨城酒店发展有限公司
旅游策划公司	深圳市华侨城旅游策划顾问有限公司
水电公司	深圳华侨城水电有限公司

公司简称	公司全称
华侨城售电	深圳华侨城售电有限公司
华侨城物业商业发展	深圳华侨城物业商业发展有限公司
扬州华侨城	扬州华侨城实业发展有限公司
华侨城投资	深圳市华侨城投资有限公司
重庆华侨城	重庆华侨城实业发展有限公司
江苏华侨城	江苏华侨城控股有限公司
温州华侨城	温州华侨城投资发展有限公司
北京投资发展	华侨城（北京）投资发展有限公司
成都投资	华侨城（成都）投资有限公司
华侨城（西安）发展	华侨城（西安）发展有限公司
招华会展实业	深圳市招华会展实业有限公司
华侨城（天津）投资	华侨城（天津）投资有限公司
欢乐谷文化旅游发展	欢乐谷文化旅游发展有限公司
杭州华侨城	杭州华侨城投资发展有限公司
潮州华侨城实业	潮州华侨城实业有限公司
华腾投资	深圳华侨城华腾投资有限公司
深圳华侨城西部置业	深圳华侨城西部置业有限公司
瑞湾发展	深圳华侨城瑞湾发展有限公司
华侨城物业	华侨城物业（集团）有限公司
华侨城会所	深圳华侨城会所管理有限公司
上海天祥华侨城	上海天祥华侨城投资有限公司
西安华侨城	西安华侨城实业有限公司
侨城加油	深圳市侨城加油站有限公司
侨香加油	深圳市侨香加油站有限公司
消防安装	深圳市华侨城消防安装工程有限公司
华侨城高尔夫	深圳市华侨城高尔夫俱乐部有限公司
侨建监理	深圳市侨建工程监理有限公司
建筑安装	深圳市华侨城建筑安装工程有限公司
北京四方	北京四方投资管理有限公司
天津华侨城	天津华侨城实业有限公司
上海浦深	上海浦深投资管理有限公司
曲江华侨城	西安曲江华侨城投资发展有限公司
创意园	深圳华侨城创意园文化发展有限公司
招商华侨城	深圳招商华侨城投资有限公司
顺德华侨城	广东顺德华侨城实业发展有限公司
深圳城市更新	深圳华侨城城市更新投资有限公司
南京置地	南京华侨城置地有限公司
陕西华侨城	陕西华侨城商业投资有限公司
深圳华侨城置业	深圳华侨城置业投资有限公司

公司简称	公司全称
华侨城华越投资	深圳市华侨城华越投资发展有限公司
佛山华侨城	佛山华侨城置业有限公司
华侨城新玺发展	深圳市华侨城新玺发展有限公司
文化置业	深圳华侨城文化置业投资有限公司
华侨城置业发展	华侨城置业发展（深圳）有限公司
华侨城桦盛投资	深圳市华侨城桦盛投资有限公司
华侨城南粤投资	深圳华侨城南粤投资发展有限公司
华侨城都市娱乐运营	深圳华侨城都市娱乐运营有限公司
江门华侨城投资发展	江门华侨城投资发展有限公司
常熟市沙家浜华鼎	常熟市沙家浜华鼎置地有限公司
肇庆华侨城实业	肇庆华侨城实业发展有限公司
丽江华侨城	丽江华侨城投资发展有限公司
中山华侨城实业	中山华侨城实业发展有限公司
茂名华侨城	茂名华侨城投资发展有限公司
合恒	深圳市华侨城合恒投资有限公司
华侨城湾区发展	深圳华侨城湾区发展有限公司
东莞保华	东莞保华置业投资有限公司
佛山南海华沥置业	佛山市南海区华沥置业投资有限公司
昆明华侨城城市更新投资	昆明华侨城城市更新投资有限公司
深汕华侨城	广东深汕华侨城投资有限公司
广州文旅小镇	广州华侨城文旅小镇投资有限公司
广州小镇运营	广州华侨城小镇运营管理有限公司
广州华侨城实业	广州华侨城实业发展有限公司
东莞华实	东莞华实房地产开发有限公司
东莞华侨城实业	东莞华侨城实业有限公司
和城房地产开发	深圳市和城房地产开发有限公司
福美	深圳市华侨城福美投资有限公司
华侨城十亩国际	广州华侨城十亩国际投资有限公司
江门侨新置业	江门侨新置业有限公司
海南华侨城	海南华侨城实业有限公司
广州华侨城置业	广州华侨城置业有限公司
漳州华侨城置业	漳州华侨城置业有限公司
湛江海泉	湛江海泉投资发展有限公司
东莞旗华	东莞市旗华房地产开发有限公司
上海侨嵘置业	上海侨嵘置业有限公司
上海鹏鲲置业	上海鹏鲲置业有限公司
天津丽湖	天津华侨城丽湖旅游开发有限公司
天津东丽湖	天津东丽湖华侨城旅游投资有限公司
协跃房地产	深圳市协跃房地产开发有限公司

公司简称	公司全称
和冠房地产	深圳市和冠房地产开发有限公司
鸿怡达房地产	深圳市鸿怡达房地产开发有限公司
新南水门	深圳市新南水门投资有限公司
东莞华侨城城市更新	东莞华侨城城市更新投资有限公司
广州华侨城城市更新	广州华侨城城市更新投资有限公司
中联嘉信	深圳市中联嘉信实业有限公司
珠海城市更新	珠海华侨城城市更新发展有限公司
深圳华侨城汇富投资	深圳华侨城汇富投资有限公司
佛山华侨城更新	佛山南海区华侨城更新置业发展有限公司
东莞华侨城城市发展	东莞华侨城城市发展有限公司
恒祥基投资	深圳恒祥基投资有限公司
惠州帝豪置业	惠州帝豪置业有限公司
惠州利华房地产	惠州市利华房地产有限公司
潮州投资发展	潮州华侨城投资发展有限公司
东莞华侨城文化旅游发展	东莞华侨城文化旅游发展有限公司
广东顺德运营管理	广东顺德欢乐海岸商业运营管理有限公司
肇庆华侨城小镇文旅	肇庆华侨城小镇文旅开发有限公司
肇庆华侨城小镇实业	肇庆华侨城小镇实业发展有限公司
肇庆华侨城小镇开发	肇庆华侨城小镇开发有限公司
茂名滨海旅游	茂名华侨城滨海旅游发展有限公司
昆明呈贡春晖	昆明呈贡区春晖城市建设有限公司
昆明滇池龙城	昆明滇池龙城置业有限公司
中盈投资发展	深圳华侨城中盈投资发展有限公司
广州华侨城置业发展	广州华侨城置业发展有限公司
宁波欢乐海岸置业	宁波欢乐海岸置业有限公司
宁波欢乐海岸投资	宁波欢乐海岸投资发展有限公司
杭州锦杭	杭州锦杭企业管理有限责任公司
杭州保泓	杭州保泓房地产开发有限公司
宁波创东华远	宁波创东华远置业有限公司
宁波侨安	宁波侨安企业管理咨询有限公司
宁波赫江置业	宁波市赫江置业有限公司
宁波弘福房地产	宁波弘福房地产信息咨询有限公司
杭州龙诚房地产	杭州龙诚房地产开发有限公司
云南华侨城置业	云南华侨城置业有限公司
华侨城湖北旅行社	深圳华侨城国际旅行社湖北有限公司
茶艺度假	深圳东部华侨城茶艺度假有限公司
东部物业	深圳东部华侨城物业管理有限公司
东部置业	深圳东部华侨城置业有限公司
华侨城东部开发	深圳华侨城东部开发有限公司

公司简称	公司全称
深圳万霖	深圳市万霖投资有限公司
华侨城东部城市发展	深圳华侨城东部城市发展有限公司
东部华侨城都市投资发展	深圳东部华侨城都市投资发展有限公司
低碳城城市发展	深圳华侨城低碳城城市发展有限公司
无锡华侨城实业	无锡华侨城实业发展有限公司
无锡嘉合置业	无锡嘉合置业有限公司
滁州康金	滁州康金健康产业发展有限公司
常熟沙家浜文旅实业	常熟沙家浜华侨城文旅实业有限公司
义乌华侨城投资	义乌华侨城投资发展有限公司
上海唐侨盈	上海唐侨盈置业有限公司
武汉都市发展	武汉华侨城都市发展有限公司
襄阳华侨城文旅发展	襄阳华侨城文旅发展有限公司
襄阳文城实业发展	襄阳文城实业发展有限公司
襄阳侨都置业发展	襄阳侨都置业发展有限公司
武汉当代华侨城	武汉当代华侨城实业发展有限公司
武汉华侨城文旅	武汉华侨城文旅发展有限公司
武汉滨江置业	武汉华侨城滨江置业有限公司
武汉华滨置业	武汉华滨置业有限公司
武汉天创置业	武汉天创置业有限公司
南京龙西	南京龙西置业有限公司
南京华劲	南京华劲房地产开发有限公司
南京华颐	南京华颐房地产开发有限公司
南京尚宸	南京尚宸房地产开发有限公司
南京新侨	南京新侨文化旅游发展有限公司
南京溧水	南京溧水华侨城实业有限公司
济宁华侨城	济宁华侨城置地有限公司
创意文化酒店	深圳市华侨城创意文化酒店有限公司
华侨城综合能源	华侨城综合能源（广东）有限公司
侨城汇	深圳市侨城汇网络科技有限公司
侨城里商业管理	深圳市侨城里商业管理有限公司
成都华侨城盈创	成都华侨城盈创实业有限责任公司
重庆悦岚	重庆悦岚房地产开发有限公司
斋堂文旅发展	北京华侨城斋堂文旅发展有限公司
华侨城涿州文化旅游	华侨城涿州文化旅游开发有限公司
宜宾华侨城三江置业	宜宾华侨城三江置业有限公司
洛带华侨城	成都洛带华侨城文化旅游开发有限公司
四川齐盛艺库文化旅游发展	四川齐盛艺库文化旅游发展有限责任公司
成都市东盛房屋开发	成都市东盛房屋开发有限责任公司
成都洛带华侨城置地	成都洛带华侨城置地发展有限公司

公司简称	公司全称
成都齐盛博物馆	成都齐盛当代艺术博物馆
成都华鑫侨盛	成都华鑫侨盛实业有限公司
沣东华侨城发展	西安沣东华侨城发展有限公司
西安康兴置业	西安康兴置业有限公司
昆明华侨城置地	昆明华侨城置地有限公司
昆明启平置业	昆明启平置业有限公司
西咸文茂房地产	西咸新区文茂房地产有限公司
郑州华侨城文化旅游开发	郑州华侨城文化旅游开发有限公司
济南华侨城	济南华侨城实业有限公司
济南天桥实业	济南天桥实业有限公司
济南侨圣置业	济南侨圣置业有限公司
天津华侨城泽沣置业	天津华侨城泽沣置业有限公司
天津华侨城都市建设	天津华侨城都市建设发展有限公司
淄博华侨城	淄博华侨城实业有限公司
淄博和鸣置业	淄博和鸣置业有限公司
淄博来仪置业	淄博来仪置业有限公司
淄博于飞置业	淄博于飞置业有限公司
太原侨晋置业	太原侨晋置业有限公司
太原侨辰置业	太原侨辰置业有限公司
太原侨君置业	太原侨君置业有限公司
太原侨鼎置业	太原侨鼎置业有限公司
太原侨冠置业	太原侨冠置业有限公司
太原侨硕置业	太原侨硕置业有限公司
太原侨隆置业	太原侨隆置业有限公司
太原侨诺置业	太原侨诺置业有限公司
荥阳华侨城文化旅游	荥阳华侨城文化旅游开发有限公司
河南华侨城实业	河南华侨城实业有限公司
青岛华侨城投资	青岛华侨城投资有限公司
天津泽沣置业	天津华侨城泽沣置业有限公司
杭州兰侨置业	杭州兰侨置业有限公司
杭州康侨置业	杭州康侨置业有限公司
宁波弘禄房地产	宁波弘禄房地产信息咨询有限公司
洛阳三彩小镇	洛阳三彩小镇文旅开发有限公司
杭州龙颐房地产	杭州龙颐房地产开发有限公司
深圳海上田园水上街市	深圳市海上田园水上街市运营发展有限公司
华侨城智能科技	华侨城智能科技（深圳）有限公司
北京物业	北京华侨城物业服务有限公司
扬州物业	扬州华侨城物业服务有限公司
招商华侨城物业	深圳招商华侨城物业管理有限公司

公司简称	公司全称
南昌华侨城	华侨城（南昌）实业发展有限公司
亿骏（亚洲）	亿骏（亚洲）有限公司
南京威丰	南京威丰房地产开发有限公司
信和置业	信和置业（成都）有限公司
华侨城亚洲	华侨城（亚洲）控股有限公司
华秦发展	华秦发展有限公司
华昌国际	华昌国际有限公司
西安置地	西安华侨城置地有限公司
耀豪国际	耀豪国际有限公司
成都华侨城	成都天府华侨城实业发展有限公司
成都创展商业	成都天府华侨城创展商业区管理有限公司
成都大剧院	成都天府华侨城大剧院管理有限公司
成都万汇商城	成都天府华侨城万汇商城管理有限公司
成都都市娱乐	成都天府华侨城都市娱乐有限公司
成都公园广场	成都天府华侨城公园广场管理有限公司
成都酒店管理	成都天府华侨城酒店管理有限公司
成都商业管理	成都天府华侨城纯水岸商业管理有限公司
成都商业广场	成都天府华侨城商业广场管理有限公司
港亚控股	深圳华侨城港亚控股发展有限公司
深圳华友投资	深圳市华友投资有限公司
华侨城华鑫股权投资	深圳市华侨城华鑫股权投资管理有限公司
华京投资公司	深圳市华京投资有限公司
常熟华侨城	华侨城（常熟）投资发展有限公司
共青城华侨城华鑫一号	共青城华侨城华鑫一号投资合伙企业（有限合伙）
合肥环巢	合肥华侨城环巢文旅置业发展有限公司
华侨城融资租赁	华侨城融资租赁有限公司
港华投资控股	深圳华侨城港华投资控股有限公司
合肥华侨城实业	合肥华侨城实业发展有限公司
上海置地	华侨城（上海）置地有限公司
上海首驰	上海首驰企业管理有限公司
安徽华力	安徽华力包装有限公司
华力控股	华力控股有限公司
惠州华力	惠州华力包装有限公司
华港企业	华港企业有限公司
常熟实业发展	华侨城（常熟）实业发展有限公司
锦绣中华	深圳锦绣中华发展有限公司
深圳世界之窗	深圳世界之窗有限公司
长沙世界之窗	长沙世界之窗有限公司
招华会展置地	深圳市招华会展置地有限公司

公司简称	公司全称
招华国际会展发展	深圳市招华国际会展发展有限公司
深圳康华商业	深圳康华商业有限公司
渤海证券	渤海证券股份有限公司
江通传媒	武汉江通动画传媒股份有限公司
招华国际会展运营	深圳市招华国际会展运营有限公司
国寿侨城	国寿侨城（深圳）投资合伙企业（有限合伙）
体育中心	深圳市华侨城体育文化中心有限公司
佛山南海祁禹置业	佛山南海祁禹置业有限公司
宁波泓生羲和投资	宁波泓生羲和投资合伙企业（有限合伙）
江门鹏悦置业	江门鹏悦置业有限公司
广州保顺置业	广州保顺置业有限公司
深圳宝祥源投资发展	深圳市宝祥源投资发展有限公司
宁波文化旅游	宁波华侨城文化旅游发展有限公司
华侨城大湾区投资	深圳华侨城大湾区投资有限公司
华侨城城投低碳发展	深圳华侨城城投低碳发展有限公司
深圳荷坳	深圳华侨城荷坳发展有限公司
潮州华碧投资	潮州华碧投资有限公司
首茂城置业	武汉首茂城置业有限公司
湖北交投襄阳文旅发展	湖北交投襄阳文旅发展有限公司
郑州华侨城都市置业	郑州华侨城都市置业有限公司
武汉风尚青城	武汉风尚青城文旅创业发展中心（有限合伙）
武汉侨滨置业	武汉侨滨置业有限公司
星美机电	深圳星美机电科技实业有限公司
华辉盛锦	重庆华辉盛锦房地产开发有限公司
旭宇华锦	重庆旭宇华锦房地产开发有限公司
巫溪巴渝民宿	巫溪县华侨城巴渝民宿有限公司
中铁华兴	北京中铁华兴房地产开发有限公司
天津华锦万吉	天津华锦万吉置业有限公司
涿州侨城惠	涿州侨城惠房地产开发有限公司
太原华侨城	太原华侨城房地产开发有限公司
张家口侨园	张家口侨园房地产开发有限公司
天津嘉运置业	天津嘉运置业有限公司
成都佳利	成都佳利投资有限公司
自贡华侨城	自贡华侨城文化旅游开发有限公司
成都地润置业	成都地润置业发展有限公司
成都锦华	成都华侨城锦华投资有限公司
西安思睿置地	西安思睿置地有限公司
西安招商嘉时	西安招商嘉时房地产有限公司
保鑫泉盛	成都市保鑫泉盛房地产开发有限公司

公司简称	公司全称
成都湖滨商业	成都天府华侨城湖滨商业管理有限公司
成都文旅	成都文化旅游发展股份有限公司
成都体产	成都体育产业有限责任公司
北京广盈	北京广盈房地产开发有限公司
民生教育集团	民生教育集团有限公司
资汇控股公司	资汇控股有限公司
武汉誉天红光	武汉誉天红光置业有限公司
兴侨科技	深圳市华侨城兴侨科技发展有限公司
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
招商蛇口	招商局蛇口工业区控股股份有限公司
肇庆悦华鼎盛	肇庆悦华鼎盛文旅投资有限公司
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
宜宾康佳孵化器	宜宾康佳孵化器管理有限公司
安徽康佳	安徽康佳电子有限公司
康智商贸	安徽康智商贸有限公司
康佳保理	康佳商业保理（深圳）有限公司
康佳利丰	深圳市康佳利丰科技有限责任公司
佳利国际	佳利国际（香港）有限公司
万凯达	深圳市万凯达科技有限公司
东莞康佳	东莞康佳电子有限公司
遂宁康佳智能	遂宁康佳智能科技有限公司
欧洲康佳	康佳（欧洲）有限公司
康佳电器	深圳市康佳电器有限公司
通信科技	深圳康佳通信科技有限公司
香康通信	香港康佳通信有限公司
移动互联	深圳市康佳移动互联科技有限公司
四川康佳	四川康佳智能终端科技有限公司
宜宾智慧	宜宾康佳智慧科技有限公司
安徽同创	安徽康佳同创电器有限公司
安徽电器	安徽康佳电器科技有限公司
新飞制冷	河南新飞制冷器具有限公司
新飞智家	河南新飞智家科技有限公司
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
江苏康佳智能	江苏康佳智能电器有限公司

公司简称	公司全称
康佳通	四川康佳通科技有限公司
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
东莞包装	东莞康佳包装材料有限公司
易平方	深圳市易平方网络科技有限公司
易平方（海南）	易平方（海南）网络科技有限公司
北京康佳电子	北京康佳电子有限公司
康佳租赁	康佳融资租赁（天津）有限公司
康佳电路	深圳市康佳电路有限责任公司
博康精密	博罗康佳精密科技有限公司
厦门达龙	厦门市达龙贸易有限责任公司
博罗康佳	博罗康佳印制板有限公司
香港康佳	香港康佳有限公司
康电投资	康电投资发展有限公司
中康存储科技	中康存储科技有限公司
中康存储科技（深圳）	中康存储科技（深圳）有限公司
合肥中康存储科技	合肥中康存储科技有限公司
康佳智晟	康佳智晟有限公司
康捷通	康捷通（香港）有限公司
康电贸易	康电国际贸易有限公司
康好科技	康好科技股份公司
北美康佳	Konka North America LLC
康佳投资	深圳市康佳投资控股有限公司
宜宾康佳产业园	宜宾康佳科技产业园运营有限公司
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
康泉企业	深圳康泉企业管理咨询有限公司
康佳苏源	深圳康佳苏源投资实业有限公司
晟兴实业	深圳康佳晟兴实业有限公司
产业园区发展	深圳康佳产业园区发展有限公司
智通科技	深圳市康佳智通科技有限公司
电子科技	深圳康佳电子科技有限公司
安徽智联	安徽康佳智联电子商务有限公司
柚之汇	深圳柚之汇科技有限公司
小佳科技	深圳小佳科技有限公司
海门康佳	海门康佳智能科技有限公司
成都康佳智能	成都康佳智能科技有限公司
成都康佳电子	成都康佳电子有限公司
兴达鸿业	广东兴达鸿业电子有限公司

公司简称	公司全称
上海欣丰	上海欣丰卓群电路板有限公司
辽阳康顺智能	辽阳康顺智能科技有限公司
辽阳康顺再生	辽阳康顺再生资源有限公司
南京康佳	南京康佳电子有限公司
烟台莱康	烟台莱康产业发展有限公司
毅康科技	毅康科技有限公司
北京康毅	北京毅康润沣科技有限公司
上海济忆	上海济忆环境科技有限公司
滨州毅康中科	滨州毅康中科环保科技有限公司
莱润控股	莱州莱润控股有限公司
莱润环保	莱州莱润环保有限公司
莱润污水	莱州莱润污水处理有限公司
滨海污水	莱州市滨海污水处理有限公司
毅康环保工程	毅康环保工程有限公司
乳山毅科	乳山毅科水环境治理有限公司
滨州维易杰	滨州维易杰环保科技有限公司
滨州北海静脉	滨州北海静脉产业发展有限公司
春之染	烟台春之染环保技术有限公司
东港康润	东港康润环境治理有限公司
康润鸿环保	康润鸿环保科技（烟台）有限公司
大邑康润水务	大邑康润水务有限公司
遂宁蓬溪康润	遂宁蓬溪康润环境治理有限责任公司
肃北康润水务	肃北蒙古族自治县康润水务有限公司
潍坊四海康润	潍坊四海康润投资运营有限公司
鲁山康润环境	鲁山康润环境治理有限公司
阜南康润水务	阜南康润水务有限公司
武汉润源污水	武汉润源污水处理有限公司
铜川康润鸿辉	铜川康润鸿辉环境治理有限公司
汀源环保	汀源环保科技（上海）有限公司
高平康润	高平康润环保水务有限公司
蒙城康润	蒙城县康润安建水务有限公司
西咸康润	西咸新区康润西建水环境建设有限公司
崇州康润	崇州康润环境有限公司
西安康润	西安市高陵区康润环保工程有限公司
安康康润	安康康润信恒水环境有限公司
常宁康润	常宁康润水务有限公司
渤康再生	渤康再生资源（烟台）有限公司
临汾康润	临汾康润金泽供水有限公司
康佳环嘉	康佳环嘉环保科技有限公司

公司简称	公司全称
康佳环嘉（河南）	康佳环嘉（河南）环保科技有限公司
上海康佳	上海康佳实业有限公司
烟台康金	烟台康金科技发展有限公司
江西康佳	江西康佳新材料科技有限公司
新凤微晶	江西新凤微晶玉石有限公司
纳米微晶	江西金凤凰纳米微晶有限公司
江苏康佳特种材料	江苏康佳特种材料科技有限公司
深圳年华	深圳年华企业管理有限公司
深圳康芯威	深圳康芯威半导体有限公司
合肥康芯威	合肥康芯威存储技术有限公司
忆合电子	合肥忆合电子有限公司
重庆康佳	重庆康佳科技发展有限公司
深圳汇盈科技	深圳市康佳汇盈科技有限公司
重庆汇盈科技	重庆康佳汇盈科技有限公司
康佳生态发展	深圳康佳生态发展投资有限公司
遂宁康佳产业园	遂宁康佳产业园区开发有限公司
康佳融合	康佳融合产业科技(浙江)有限公司
遂宁电子科创	遂宁康佳电子科创有限公司
深圳创智电器	深圳市康佳创智电器有限公司
康鸿（烟台）环保	康鸿（烟台）环保科技有限公司
重庆康兴瑞	重庆康兴瑞环保科技有限公司
重庆康兴瑞汽车回收	重庆康兴瑞报废汽车回收有限公司
重庆光电研究院	重庆康佳光电技术研究院有限公司
芯盈半导体	康佳芯盈半导体科技（深圳）有限公司
康佳芯云半导体	康佳芯云半导体科技（盐城）有限公司
江康（上海）科技	江康（上海）科技有限公司
宁波康韩瑞电器	宁波康韩瑞电器有限公司
康佳智造	深圳市康佳智造科技有限公司
遂宁佳润置业	遂宁佳润置业有限公司
烟台康云	烟台康云产业发展有限公司
烟台康云置业	烟台康云置业发展有限公司
重庆康雷光电	重庆康雷光电科技有限公司
宜宾康润	宜宾康润环境科技有限公司
河南康新置业	河南康新置业有限公司
康佳材料	海南康佳材料科技有限公司
深圳康新置业	深圳市康新置业有限公司
河南康韩置业	河南康韩置业有限公司
成都康佳孵化器	成都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

公司简称	公司全称
康佳企业管理	贵州康佳企业管理服务有限公司
优视康荣	优视康荣文化传播有限公司
生活电器	深圳康佳生活电器有限公司
商用科技	深圳市康佳商用系统科技有限公司
新飞智能	河南新飞智能生态电器有限公司
易立方	易立方（海南）科技有限公司
易方科技	深圳康佳易方科技有限公司
悦康半导体	悦康半导体科技（烟台）有限公司
康视虚拟	康视虚拟视觉技术（烟台）有限公司
产业新城	四川康佳产业新城发展有限公司
康信科技	深圳康佳康信科技有限公司
海南科技	海南康佳科技产业发展有限公司
南京康佳智能	南京康佳智能科技有限公司
中山康新电子	中山康新电子科技有限公司
中山康澳	中山康澳电子有限公司
博兴兴康环保	博兴县兴康环保科技有限公司
烟台康佳实业	烟台康佳实业有限公司
山东康信	山东康信实业发展有限公司
深圳美信	深圳美信半导体技术有限公司
正茂半导体	重庆正茂半导体有限公司
东莞康佳投资	东莞康佳投资有限公司
康鸿（烟台）环保产业园	康鸿（烟台）环保科技产业园有限公司
重庆置业发展	重庆康佳置业发展有限公司
重庆兴毅置业	重庆康佳兴毅置业有限公司
重庆福泽置业	重庆康佳福泽置业有限公司
得宝新材料	安徽康佳得宝新材料科技有限公司
滁州康鑫健康产业	滁州康鑫健康产业发展有限公司
康鑫隆环保	湖北康鑫隆环保有限公司
重庆程达	重庆程达置业有限公司
重庆春福	重庆春福置业有限公司
重庆朗恒	重庆朗恒置业有限公司
香港美信	美信半导体技术（香港）有限公司
云南旅游	云南旅游股份有限公司

二、 财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注四“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和估计编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

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

四、 重要会计政策和会计估计

（一） 会计期间

本集团会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（二） 记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

（三） 记账基础和计价原则

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

（四） 企业合并

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

（1） 同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2） 非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购

买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

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

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

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

（五）合并财务报表的编制方法

1. 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

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

2. 合并财务报表编制的方法

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

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

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处

置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、（十三）3.和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（六）合营安排分类及共同经营的会计处理方法

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

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

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

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

（七）现金及现金等价物的确定标准

本集团现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款，现金流量表之现金等价物系指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币交易

本集团外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

2. 外币财务报表的折算

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

（九）金融工具

本公司之子公司华侨城股份及其子公司（香港华侨城及其所属公司自 2018 年 1 月 1 日起执行）、康佳集团及其子公司、云南旅游及其子公司、华侨城天视集团及其子公司、剑门关股份及其子公司于 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。除上述公司外，本集团其他公司尚未执行新金融工具准则。

“尚未执行新金融工具准则的公司”的相关会计政策如下：

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

1. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

2. 金融资产分类、确认依据和计量

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

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

（2）持有至到期投资

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

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

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

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

（3）贷款和应收款项

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

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

（4）可供出售金融资产

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

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

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他

综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

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

3. 金融资产减值

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

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

（1）持有至到期投资、贷款和应收款项减值

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

（2）可供出售金融资产减值

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

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

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

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

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入

方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

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

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

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

5. 金融负债的分类和计量

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

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

（2）其他金融负债

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

（3）财务担保合同及贷款承诺

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

6. 金融负债的终止确认

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

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

7. 衍生工具及嵌入衍生工具

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

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

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

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

（1）可转换债券

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

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

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

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

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

8. 金融资产和金融负债的抵销

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

9. 权益工具

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

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

“执行新金融工具准则的公司”的相关会计政策如下：

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

1. 金融资产及金融负债的确认和初始计量

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

2. 金融资产的分类和后续计量

（1）金融资产的分类

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

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

将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

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

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

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

（2）金融资产的后续计量

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

以摊余成本计量的金融资产：初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损

失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

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

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

3. 金融负债的分类和后续计量

将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、财务担保负债及以摊余成本计量的金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

4. 抵消

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。本公司下属已经执行新金融工具准则的子公司考虑的信息包括：债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如

有)的严重恶化; 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化; 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化, 并将对债务人对公司的还款能力产生重大不利影响。

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

(2) 已发生信用减值的金融资产

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

(3) 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化, 在每个资产负债表日重新计量预期信用损失, 由此形成的损失准备的增加或转回金额, 应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产, 损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值; 对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资, 在其他综合收益中确认其损失准备, 不抵减该金融资产的账面价值。

(4) 核销

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

7. 权益工具

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

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

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

8. 可转换工具

(1) 含权益成分的可转换工具

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

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

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

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

(2) 不含权益成分的其他可转换工具

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

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

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

9. 优先股和永续债

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

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

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

(十) 存货

1. 存货的分类

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

①已完工开发产品是指已建成、待出售的物业；

②在建开发产品是指尚未建成、以出售为开发目的的物业；

③在产品是指电子产品业务及纸包装业务的半成品；

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

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

2. 存货取得和发出的计价方法

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

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

②为开发房地产物业而发生的借款费用的会计政策详见附注四、（十七）“借款费用”计价。

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

领用和发出时，采用加权平均法确定其实际成本，除影视剧产品发出采用计划收入比例法核算，建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。

3. 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。
5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（十一） 合同资产

本公司之子公司华侨城股份及其子公司（香港华侨城及其所属公司自 2018 年 1 月 1 日起执行）、康佳集团及其子公司、云南旅游及其子公司、华侨城天视集团及其子公司、剑门关股份及其子公司于 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则，其中与合同资产相关的会计政策如下：

1. 合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指“执行新收入准则的公司”已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如“执行新收入准则的公司”向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，“执行新收入准则的公司”将该收款权利作为合同资产。

2. 合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法，参照本附注四、（九）3. “金融资产减值”相关内容描述。

（十二） 合同成本

“执行新收入准则的公司”与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

1. 与合同成本有关的资产金额的确定方法

“执行新收入准则的公司”与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即“执行新收入准则的公司”为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了“执行新收入准则的公司”未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

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

2. 与合同成本有关的资产的摊销

“执行新收入准则的公司”与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认

相同的基础进行摊销，计入当期损益。

3. 与合同成本有关的资产的减值

“执行新收入准则的公司”在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于“执行新收入准则的公司”因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（十三） 长期股权投资

1. 确定对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的判断

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

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

共同控制是指按相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。合营安排是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有的权利的合营安排。

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

2. 长期股权投资成本确定、后续计量及损益确认方法

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

以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

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

为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

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

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

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

采用权益法核算时，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；投资方按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有比例计算归属于投资企业的部分的基础上确认投资收益。

3. 长期股权投资的变更

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

资产公允价值份额之间的差额，前者大于后者的，不调整长期股权投资的账面价值；前者小于后者的，差额调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

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

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

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

4. 长期股权投资的处置

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

（十四） 投资性房地产

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

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

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

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

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

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

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

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

（十五） 固定资产

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

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

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

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
1	房屋建筑物	5-40	0.00-10.00	2.25-20.00
2	机器设备	5-30	0.00-10.00	3.00-20.00
3	运输设备	3-10	0.00-10.00	9.00-33.33
4	电子设备	3-10	0.00-10.00	9.00-33.33

序号	类别	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
5	其他设备	2-10	0.00-10.00	9.00-50.00

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

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

（十六） 在建工程

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

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

（十七） 借款费用

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

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

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

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

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

（十八） 使用权资产

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

使用权资产，是指香港华侨城及其所属公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

1. 初始计量

在租赁期开始日，香港华侨城及其所属公司按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

2. 后续计量

在租赁期开始日后，香港华侨城及其所属公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产。

香港华侨城及其所属公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

3. 使用权资产的折旧。

自租赁期开始日起，香港华侨城及其所属公司对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧（如果企业选择自租赁期开始的下月计提折旧，需要根据描述具体情况）。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

香港华侨城及其所属公司在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

香港华侨城及其所属公司在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

（十九） 生物资产

1. 生物资产的分类及确认

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

生物资产在同时满足下列条件的，予以确认：

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

奶牛、种鸽、经济林木等生产性生物资产参照固定资产的核算方式，在入账时由固定资产管理会计根据财务制度及公司规定，分别设置折旧年限及残值率。光明集团的生产性生物资产年限和预计净残值率如下：

序号	类别	折旧年限（年）	预计残值率（%）	年折旧率（%）
1	奶牛	6	0.00	16.67
2	种鸽	4	8.00/元	-
3	经济林木	30 或 50	3.00	1.94 或 3.23

本公司于年度终了对奶牛、种鸽、经济林木的使用寿命、预计净值和折旧方法进行复核，若发现奶牛、种鸽、经济林木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，将调整奶牛、种鸽、经济林木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。

（二十） 无形资产

1. 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

2. 无形资产的摊销

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

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

3. 研究与开发支出

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

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

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

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

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（6）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

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

（二十一） 长期待摊费用

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

（二十二） 长期资产减值

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

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

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

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

（二十三） 合同负债

本公司之子公司华侨城股份及其子公司、康佳集团及其子公司、云南旅游及其子公司、华侨城天视集团及其子公司、剑门关股份及其子公司执行新收入准则，其中与合同负债相关的会计政策如下：

合同负债反映本公司之子公司华侨城股份及其子公司、康佳集团及其子公司、云南旅游及其子公司、华侨城天视集团及其子公司、剑门关股份及其子公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司之子公司华侨城股份及其子公司、康佳集团及其子公司、云南旅游及其子公司、华侨城天视集团及其子公司、剑门关股份及其子公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或香港华侨城及其所属公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

（二十四） 职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福

利。其中：

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

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

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

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

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

（二十五） 租赁负债

香港华侨城及其所属公司执行新租赁准则，其中与租赁负债相关的会计政策如下：

1. 初始计量

香港华侨城及其所属公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

（1）租赁付款额

租赁付款额，是指香港华侨城及其所属公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：①固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③香港华侨城及其所属公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出香港华侨城及其所属公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据香港华侨城及其所属公司提供的担保余值预计应支付的款项。

（2）折现率

在计算租赁付款额的现值时，香港华侨城及其所属公司采用租赁内含利率作为折现率，该利率是指使出租人的租赁收款额的现值与未担保余值的现值之和等于租赁资产公允价值与出租人的初始直接费用之和的利率。香港华侨城及其所属公司因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

2. 后续计量

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

按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的除外。周期性利率是指香港华侨城及其所属公司对租赁负债进行初始计量时所采用的折现率，或者因租赁付款额发生变动或因租赁变更而需按照修订后的折现率对租赁负债进行重新计量时，香港华侨城及其所属公司所采用的修订后的折现率。

3. 重新计量

在租赁期开始日后，发生下列情形时，香港华侨城及其所属公司按照变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，香港华侨城及其所属公司将剩余金额计入当期损益。①实质固定付款额发生变动；②担保余值预计的应付金额发生变动；③用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；④购买选择权的评估结果发生变化；⑤续租选择权或终止租赁选择权的评估结果或实际行使情况发生变化。

（二十六） 预计负债

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

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

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

（二十七） 股份支付

1. 股份支付的类别

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。截至 2020 年 12 月 31 日止，本集团尚在执行中的股份支付属于以权益结算的股份支付。

2. 股份支付的会计处理方法

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

(1) 以权益结算的股份支付

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

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

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

(2) 以现金结算的股份支付

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

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

3. 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

(二十八) 应付债券

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

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

（二十九） 优先股、永续债等其他金融工具

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

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

（三十） 收入确认原则

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

1. 本公司之子公司华侨城股份及其子公司、康佳集团及其子公司、云南旅游及其子公司、华侨城天视集团及其子公司、剑门关股份及其子公司执行新收入准则，相关会计政策如下：

“执行新收入准则的公司”在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

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

交易价格是因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

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

(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益。

(2) 客户能够控制公司履约过程中在建的商品。

(3) 在公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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

对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，“执行新收入准则的公司”会考虑下列迹象：

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

“执行新收入准则的公司”已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

与“执行新收入准则的公司”取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

(1) 房地产销售收入

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

(2) 商品销售收入

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

(3) 建造合同收入

本集团在履行履约义务的时段内按履约进度确认收入，本集团根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定履约进度。

(4) 物业出租收入

本集团在租赁合同约定的租赁期内按直线法确认。

(5) 物业管理、门票、酒店、旅游团费等提供服务收入

本集团在提供相关服务时确认收入。

(6) 利息收入

利息收入是按借出货币资金的时间和实际利率计算确定的。

2. 除本公司之子公司华侨城股份及其子公司、康佳集团及其子公司、云南旅游及其子公司、华侨城天视集团及其子公司、剑门关股份及其子公司外，本集团内其他公司尚未执行新收入准则，相关会计政策如下：

(1) 商品销售收入

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

(2) 房地产销售收入的确认方法

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

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

(3) 物业出租收入的确认方法

物业出租在租赁合同约定的租赁期内按直线法确认收入。

(4) 门票收入、旅游团费收入及其他提供劳务服务收入的确认方法

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

(5) 提供劳务收入

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

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

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务

成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

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

（6）建造合同收入

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

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

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

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

（7）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（8）利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和约定利率计算确定。

（三十一）建造合同

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

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

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

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债

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

（三十二） 政府补助

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

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

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

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：1.应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理方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方法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；3.相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；4.根据本集团和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

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

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

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

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面

余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（三十三） 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

（三十四） 租赁

1. 香港华侨城及其所属公司于 2019 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，具体内容如下：

（1） 租赁的识别

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，香港华侨城及其所属公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，香港华侨城及其所属公司进行如下评估：

①合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换。

②承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益。

③承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

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

（2）香港华侨城及其所属公司作为承租人

在租赁期开始日，香港华侨城及其所属公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产按照成本进行初始计量，包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额（扣除已享受的租赁激励相关金额），发生的初始直接费用以及为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

香港华侨城及其所属公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，香港华侨城及其所属公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

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

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

①根据担保余值预计的应付金额发生变动；

②用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；

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

在对租赁负债进行重新计量时，香港华侨城及其所属公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

香港华侨城及其所属公司已选择对短期租赁（租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价

值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

（3）香港华侨城及其所属公司为出租人

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

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

融资租赁下，在租赁期开始日，香港华侨城及其所属公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。香港华侨城及其所属公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。租赁收款额，是指出租人因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：①承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额；存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；③购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；④承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

香港华侨城及其所属公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。该周期性利率，是指确定租赁投资净额采用内含折现率（转租情况下，若转租的租赁内含利率无法确定，采用原租赁的折现率（根据与转租有关的初始直接费用进行调整）），或者融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理，且满足假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁条件时按相关规定确定的修订后的折现率。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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

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

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

（2）本集团作为承租人记录经营租赁业务

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

（3）本集团作为出租人记录经营租赁业务

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

（4）本集团作为承租人记录融资租赁业务

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

（5）本集团作为出租人记录融资租赁业务

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

（三十五）持有待售

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

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

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

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

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

（三十五） 终止经营

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

五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一） 会计政策变更及影响

1. 本公司之子公司华侨城股份及其子公司（香港华侨城及其所属公司除外）、康佳集团及其子公司、云南旅游及其子公司、华侨城天视集团及其子公司、剑门关股份及其子公司的重要会计政策变更

（1） 会计政策变更内容

财政部于 2017 年颁布了《企业会计准则第 14 号-收入（修订）》（“新收入准则”）。新收入准则取代了财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 14 号-收入》及《企业会计准则第 15 号-建造合同》（统称“原收入准则”）。香港华侨城及其所属公司于 2018 年 1 月 1 日起执行新收入准则，本公司之子公司华侨城股份及其子公司、康佳集团及其子公司、云南旅游及其子公司、华侨城天视集团及其子公司、剑门关股份及其子公司于 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。

为执行新收入准则，本公司之子公司华侨城股份及其子公司（香港华侨城及其所属公司除外）、康佳集团及其子公司、云南旅游及其子公司、华侨城天视集团及其子公司、剑门关股份及其子公司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，本公司之子公司华侨城股份及其子公司（香港华侨城及其所属公司除外）、康佳集团及其子公司、云南旅游及其子公司、华侨城天视集团及其子公司、剑门关股份及其子公司选择仅对在 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。

（2）首次执行新收入准则调整执行当年年初财务报表相关项目列示情况如下：

项目	合并资产负债表		
	2019 年 12 月 31 日	调整数	2020 年 1 月 1 日
应收账款	12,782,026,947.60	-560,676,769.48	12,221,350,178.12
其他应收款	51,956,516,239.65	-54,951,303.99	51,901,564,935.66
存货	210,445,603,235.22	-1,085,828,939.69	209,359,774,295.53
合同资产	---	900,228,580.25	900,228,580.25
其他流动资产	9,339,529,289.71	11,005,603.81	9,350,534,893.52
递延所得税资产	14,330,469,481.79	1,347,787.17	14,331,817,268.96
其他非流动资产	13,497,747,760.95	811,436,319.60	14,309,184,080.55
预收款项	65,136,528,062.13	-63,350,169,180.39	1,786,358,881.74
合同负债	7,612,530,629.10	58,224,618,608.01	65,837,149,237.11
其他应付款	73,896,717,477.80	-93,114,136.42	73,803,603,341.38
其他流动负债	1,580,444,460.78	5,037,138,584.16	6,617,583,044.94
预计负债	6,495,984.65	93,114,136.42	99,610,121.07
其他非流动负债	9,634,064,404.83	117,318,235.28	9,751,382,640.11
未分配利润	25,716,221,825.37	-2,193,253.91	25,714,028,571.46
少数股东权益	92,373,712,181.56	-4,151,715.48	92,369,560,466.08

（二）会计估计变更及影响

本集团本年未发生需要披露的重大会计估计变更事项。

六、 税项

（一）主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 3%、5%、6%、9%、13% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税，其中适用简易征收方式的增值税不抵扣进项税额。 柬埔寨暹粒演艺投资有限公司按营业收入的 10% 计缴。 具体情况如下： ①商品销售收入按 13% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。

税种	具体税率情况
	②房地产销售：2016 年 4 月 30 日前开工的项目，适用简易征收方式，税率 5%；2016 年 4 月 30 日后开工的项目，以扣减土地价款后的收入为计税额，适用一般征收方式，税率 9%。 ③水电公司供水采用简易办法计缴增值税，税率为 6%。 ④不动产租赁：2016 年 4 月 30 日前取得的房产，适用简易征收方式，税率 5%；2016 年 4 月 30 日后取得的房产，适用一般征收方式，税率 9%。 ⑤ 动产租赁：适用于融资性租赁及经营性租赁，税率 13%。 ⑥公园门票、文化创意服务：适用体育文化服务或旅游娱乐服务的简易征收或一般征收方式，税率 3%或 6%。 ⑦旅游团费：以取得的全部价款和价外费用扣除代旅游者支付给其他单位或者个人的住宿费、餐费、交通费、旅游景点门票和支付给其他接团旅游企业的旅游费后的余额为计税营业额，税率 6%。 ⑧住宿、餐饮、物业等生活服务：适用一般征收方式，税率 6%。 ⑨策划规划业务等应税劳务：适用于其他现代服务，税率 6%。 ⑩交通运输业务：适用于其他陆路运输服务，税率 9%。 ⑪资金占用费 6%。
城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加	城市维护建设税按实际缴纳流转税额的 1%、5%、7%计缴，康佳资本按 7%减半征收；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，武汉润源污水按 1.5%计缴，上海康佳按 1%计缴。
房产税	除上海华侨城按房产原值 80%为计税依据外，本集团其他单位以房产原值的 70%为计税依据，适用税率为 1.2%，从租计征税率为 12%。
企业所得税	①本集团于中国境内注册的企业之企业所得税适用税率为 25%。 ②香港康佳、康电贸易、佳利国际、康捷通、佳鑫科技、康电投资、康佳智晟、香港通信、中康存储科技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%；电子科技、安徽康佳、安徽同创、毅康科技、兴达鸿业、万凯达、易平方、江西康佳、新风微晶、纳米微晶、四川康佳、博康精密、重庆光电研究院、重庆康兴瑞税率为 15%；欧洲康佳税率为 15%；康好科技税率为 22.5%；北美康佳税率为 21%。
土地增值税	本集团房地产收入之土地增值税按超率累进税率或核定征收率计算。
土地使用税	采用定额税率，每个幅度税额的差距规定为 20 倍，每平方米年税额如下：大城市 50 万人口以上，每平方米 1.5 元至 30 元；中等城市人

税种	具体税率情况
	口 20-50 万，每平方米 1.2 元至 24 元；小城市人口 20 万以下，每平方米 0.9 元至 18 元；县城、建制镇、工矿区每平方米 0.6 元至 12 元。经省、自治区、直辖市人民政府批准，经济落后地区的土地使用税适用税额标准可以在税法规定的最低税额的 30%以内适当降低；经济发达地区的适用税额标准可以适当提高，但须报财政部批准。
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①）	世博集团以门票收入的 30%计缴资源费。

注①：根据云南世博集团与元阳县人民政府签订的《关于元阳县“元阳哈尼梯田”项目合作开发框架协议书》，云南世博元阳哈尼梯田文化旅游开发有限责任公司按门票实际收入的 30%扣除相关税费后提取资源费上缴元阳县人民政府。

（二）税收优惠及批文

（1）按照《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号）等有关规定执行。自 2019 年 4 月 1 至 2021 年 12 月 31 日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。

（2）按照《财政部 税务总局关于支持疫情防控保供等税费政策实施期限的公告》（2020 年第 28 号），自 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对纳税人提供公共交通运输服务、生活服务，以及为居民提供必需生活物资快递收派服务取得的收入，免征增值税。

（3）按照《国家税务总局关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收征收管理事项的公告》（2020 年第 4 号），受疫情影响较大的困难行业企业 2020 年度发生的亏损，最长结转年限由 5 年延长至 8 年。困难行业企业，包括交通运输、餐饮、住宿、旅游（指旅行社及相关服务、游览景区管理两类）四大类，具体判断标准按照现行《国民经济行业分类》执行。困难行业企业 2020 年度主营业务收入须占收入总额（剔除不征税收入和投资收益）的 50%以上。

（4）本集团及部分子公司按照各地人民政府出台的有关应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情、支持企业共渡难关若干措施的文件的规定，免缴 2020 年一季度的房产税及城镇土地使用税等。

（5）按照《国家税务总局公告 2019 年第 2 号》规定自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对本集团内符合小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

（6）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、国家税务总局山东省税务局联合颁发的《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，毅康科技自 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% 的优惠税率征收缴纳企业所得税。2020 年 12 月 7 日，毅康科技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山东省 2020 年第一批高新技术企业备案的复函（国科火字〔2020〕216 号）名单中，其证书编号为 GR202037000258，本公司估计高新技术复审不存在障碍，按照 15% 的优惠税率征收缴纳企业所得税。

（7）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，易平方自 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。

（8）2018 年 11 月 28 日，康佳集团之子公司兴达鸿业获得广东省科学技术厅、广东省财政厅、国家税务总局广东省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号为 GR201844008446，有效期为三年，根据相关税收规定，兴达鸿业自 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。

（9）2019 年 9 月 9 日，康佳集团之子公司安徽康佳取得安徽省科学技术厅、安徽省财政厅、国家税务总局安徽省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号为 GR201934000966，有效期为三年，根据相关税收规定，安徽康佳自 2019 年起至 2021 年连续三年享受关于高新技术企业的相关税收优惠政策，按照 15% 的优惠税率缴纳企业所得税。

（10）2019 年 9 月 16 日，康佳集团之子公司新风微晶获得江西省科学技术厅、江西省财政厅、国家税务总局江西省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号为 GR201936000744，有效期为三年，根据相关税收规定，新风微晶自 2019 年起至 2021 年连续三年享受关于高新技术企业的相关税收优惠政策，按照 15% 的优惠税率征收缴纳企业所得税。

（11）2019 年 11 月 20 日，康佳集团之子公司安徽同创获得安徽省科学技术厅、安徽省财政厅、国家税务总局安徽省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号为 GR201934001964，有效期为三年，根据相关税收规定，安徽同创自 2019 年起至 2021 年连续三年享受关于高新技术企业的相关税收优惠政策，按照 15% 的优惠税率征收缴纳企业所得税。

（12）2019 年 11 月 28 日，康佳集团之子公司四川康佳获得四川省科学技术厅、四川省财政厅、国家税务总局四川省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号为 GR201951002096，有效期为三年，根据相关税收规定，四川康佳自 2019 年起至 2021 年连续三年享受关于高新技术企业的相关税收优惠政策，按照 15% 的优惠税率征收缴纳企业所得税。

（13）2019 年 12 月 2 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、国家税务总局广东省税务局联合颁发的《高新技术企业证

书》，证书编号为 GR201944007820，有效期为三年，根据相关税收规定，博康精密自 2019 年起至 2021 年连续三年享受关于高新技术企业的相关税收优惠政策，按照 15% 的优惠税率征收缴纳企业所得税。

(14) 2019 年 12 月 9 日，康佳集团之子公司电子科技收到深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号为 GR201944204287，有效期为三年，根据相关税收规定，电子科技自 2019 年起至 2021 年连续三年享受关于高新技术企业的相关税收优惠政策，按照 15% 的优惠税率缴纳企业所得税。

(15) 2020 年 9 月 14 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、国家税务局江西省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号为 GR202036000802，有效期为三年，根据相关税收规定，江西康佳自 2020 年起至 2022 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。

(16) 2020 年 9 月 14 日，康佳集团之子公司纳米微晶获得江西省科学技术厅、江西省财政厅、国家税务局江西省税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号为 GR202036000568，有效期为三年，根据相关税收规定，纳米微晶自 2020 年起至 2022 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。

(17) 2020 年 11 月 25 日，康佳集团之子公司重庆光电研究院收到重庆市科学技术局、重庆市财政局、国家税务总局重庆市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号为 GR202051101224，有效期为三年，根据相关税收规定，重庆光电研究院自 2020 年起至 2022 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。

(18) 2020 年 12 月 11 日，康佳集团之子公司万凯达收到深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号为 GR202044201940，有效期为三年，根据相关税收规定，万凯达将自 2020 年起至 2022 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。

(19) 根据《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）以及《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》（国家税务总局公告 2012 年第 12 号），对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额 70% 以上的企业，可减按 15% 的税率征收企业所得税。康佳集团之子公司重庆康兴瑞享受西部大开发税收优惠政策。

(20) 根据财政部、国家税务总局印发的《关于促进节能服务产业发展增值税营业税和企业所得税政策问题的通知》（财税[2010]110 号），经批准的环境保护、节能节水项目的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起企业享受企业所得税“三免三减半”优惠。康佳集团之子公司滨海污水、莱润控股享受此税收优惠。滨海污水、莱润控股自

2017 年起至 2019 年免征企业所得税，自 2020 年起至 2022 年按照 25% 的法定税率减半征收企业所得税。

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

(22) 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，康佳集团之子公司莱润控股、滨海污水经营污水处理行业属于“资源综合利用劳务”优惠目录，按法定税率征收增值税后，目前执行 6% 税率(国家税务总局公告 2020 年第 9 号文)，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。

(23) 康佳集团之子公司柚之汇根据财税[2020]29 号《关于集成电路设计企业和软件企业 2019 年度企业所得税汇算清缴适用政策的公告》有关要求，我国境内依法成立且符合条件的集成电路设计企业和软件企业，在 2019 年 12 月 31 日前自获利年度起计算优惠期，第一年至第二年免征企业所得税，第三年至第五年按照 25% 的法定税率减半征收企业所得税，并享受至期满为止。2020 年度康佳集团之子公司柚之汇享有此优惠政策。

(24) 云南投资之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。

(25) 根据财税(2011)58 号、国税公告(2012)第 12 号、财税(2013)4 号第二条、国税公告(2015)第 14 号国家发展和改革委员会令 15 号《西部地区鼓励类产业目录》的相关规定，云南投资之下属公司云南演艺股份有限公司、云南省杂技团有限公司、昆明世博园物业服务有限公司、云南世博旅游景区投资管理有限公司、云南世博园艺有限公司、云南旅游汽车有限公司，昆明旅游索道开发有限责任公司和云南世界恐龙谷旅游股份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。

七、 企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

子公司及下属企业名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)	级次
华侨城股份①	深圳	旅游业、地产	820,179.39	48.9421	48.9421	二级
康佳集团②	深圳	电子业	240,794.54	30.00	30.00	二级
华夏艺术中心③	深圳	文化、娱乐业	7,300.00	100.00	100.00	二级
嘉隆投资④	香港	投资与资产管理	HKD157,700.00	100.00	100.00	二级
欢乐海岸⑤	深圳	投资兴办业、服务业	25,600.00	100.00	100.00	二级
康佳视讯⑥	深圳	电子业	1,500.00	100.00	100.00	二级
华侨城医院⑦	深圳	社会福利业	—	100.00	100.00	二级
文化集团⑧	深圳	文化、娱乐业	500,000.00	100.00	100.00	二级
深圳东部投资⑨	深圳	投资兴办旅游业	500,000.00	100.00	100.00	二级
华侨城资本投资⑩	深圳	投资管理、受托资产管理	1,000,000.00	100.00	100.00	二级
云南投资⑪	云南	项目投资与管理	1,000,000.00	100.00	100.00	二级
西部投资⑫	成都	项目投资、地产业	1,000,000.00	100.00	100.00	二级
海南集团⑬	海口	房地产业	1,000,000.00	100.00	100.00	二级
光明集团⑭	深圳	农副产品生产销售、房地产	500,000.00	51.00	51.00	二级
兴华拉链⑮	深圳	橡胶和塑料制品业	879.66	100.00	100.00	二级
深圳西部投资⑯	深圳	项目投资、地产业	500,000.00	100.00	100.00	二级
华东投资⑰	上海	投资管理	1,000,000.00	100.00	100.00	二级
北方投资⑱	天津	投资管理	1,000,000.00	100.00	100.00	二级

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
中部集团 ^①	武汉	项目投资与管理	1,000,000.00	100.00	100.00	二级
创新研究院 ^②	深圳	商务服务业	1,700.00	100.00	100.00	二级
华南投资 ^③	深圳	商务服务业	1,000,000.00	100.00	100.00	二级
欢乐田园 ^④	昆明	商务服务业	100,000.00	100.00	100.00	二级
康佳控股 ^⑤	深圳	商务服务业	550,000.00	100.00	100.00	二级

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

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

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

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

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

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

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

⑧文化集团经深圳市市场监督管理局核准登记，于 2016 年 8 月 11 日成立，统一社会信用代码为 91440300MA5DJ1QQ2U。注册资本为人民币 50 亿元，本公司以货币资金出资 50 亿元，占 100%股权，截至 2020 年 12 月 31 日，已实际出资 128,000.00 万元。

⑨深圳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

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 2020 年 12 月 31 日，已实际出资 98,933.00 万元。

⑩华侨城资本投资经深圳市市场监督管理局核准登记，于 2016 年 3 月 14 日成立，统一社会信用代码为 91440300MA5D8D779Q。注册资本为人民币 100 亿元，本公司以货币资金出资 100 亿元，占 100%股权，截至 2020 年 12 月 31 日，已实际出资 1,000,000.00 万元。

⑪云南投资经盘龙区市场监督管理局核准登记，于 2016 年 8 月 17 日成立，统一社会信用代码为 91530103MA6K7B3Y14。注册资本为人民币 100 亿元，本公司以货币资金出资 100 亿元，占 100%股权，截至 2020 年 12 月 31 日，已实际出资 1,000,000.00 万元。

⑫西部投资经金牛区市场和质量监督管理局核准登记，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 100 亿元，本公司以货币资金出资 100 亿元，占 100%股权，截至 2020 年 12 月 31 日，已实际出资 245,500.00 万元。

⑬海南集团经三亚市工商行政管理局核准登记，于 2016 年 12 月 6 日成立，统一社会信用代码为 91460200MA5RDLDH0L。注册资本为人民币 100 亿元，本公司以货币资金出资 100 亿元，占 100%股权，截至 2020 年 12 月 31 日，已实际出资 119,200.00 万元。

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

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

⑯深圳西部投资经深圳市市场监督管理局核准登记，于 2016 年 12 月 14 日成立，统一社会信用代码为 91440300MA5DQLY46D。注册资本为人民币 50 亿元，本公司以货币资金出资 50 亿元，占 100%股权，截至 2020 年 12 月 31 日，已实际出资 3,000.00 万元。

⑰华东投资经上海市静安区市场监管局核准登记，于 2017 年 1 月 20 日成立，统一社会信用代码为 91310106MA1FY5GL53。注册资本为人民币 100 亿元，本公司以货币资金出资 100 亿元，占 100%股权，截至 2020 年 12 月 31 日，已实际出资 141,686.80 万元。

⑮北方投资经天津市西青区市场和质量技术监督局核准登记，于 2017 年 5 月 3 日成立，统一社会信用代码为 91120111MA05QC7C96。注册资本为人民币 100 亿元，本公司以货币出资 100 亿元，占 100%股权，截至 2020 年 12 月 31 日，已实际出资 82,000.00 万元。

⑯中部集团经武汉市洪山区工商行政管理和质量技术监督局核准登记，于 2017 年 12 月 7 日成立，统一社会信用代码为 91420111MA4KX8LWX9。注册资本为人民币 100 亿元，本公司以货币资金出资 100 亿元，占 100%股权，截至 2020 年 12 月 31 日，已实际出资 464,200.00 万元。

⑰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 1,700.00 万元，本公司以货币资金出资 1,700.00 万元，占 100%股权，截至 2020 年 12 月 31 日，已实际出资 1,700.00 万元。

⑱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 2020 年 12 月 31 日，已实际出资 3,000.00 万元。

⑲欢乐田园经呈贡区市场监督管理局核准登记，于 2019 年 4 月 22 日成立，统一社会信用代码为 91530121MA6NQ6KT14。注册资本为人民币 10 亿元，本公司以货币资金出资 10 亿元，占 100%股权，截至 2020 年 12 月 31 日，已实际出资 4,900.00 万元。

⑳康佳控股经深圳市市场监督管理局核准登记，于 2020 年 4 月 14 日成立，统一社会信用代码为 91440300MA5G4XCC7G。注册资本为人民币 55 亿元，本公司以货币资金出资 55 亿元，占 100%股权，截至 2020 年 12 月 31 日，已实际出资 421,000.00 万元。

(1) 华侨城股份的子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
宁波华侨城	宁波	宁波	旅游业、房地产业	100.00	---	投资设立
云南华侨城	云南	云南	旅游业、房地产业	50.00	20.00	投资设立
华侨城旅行社	深圳	深圳	旅游业	100.00	---	投资设立
青岛华侨城	青岛	青岛	旅游业、房地产业	60.00	40.00	投资设立
东部华侨城	深圳	深圳	旅游业、房地产业	50.00	50.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
北京华侨城	北京	北京	旅游业、房地产业	29.28	33.97	投资设立
上海华侨城	上海	上海	旅游业、房地产业	68.45	31.55	投资设立
武汉华侨城	武汉	武汉	旅游业、房地产业	66.06	33.94	投资设立
景区管理公司	深圳	深圳	景区管理	100.00	---	投资设立
南京华侨城	南京	南京	旅游业、房地产业	100.00	---	投资设立
宁波滨海投资	宁波	宁波	商务服务业	100.00	---	投资设立
华侨城酒店发展	深圳	深圳	商务服务业	100.00	---	投资设立
华侨城物业商业发展	深圳	深圳	房地产业	100.00	---	投资设立
扬州华侨城	扬州	扬州	商务服务业	70.00	---	投资设立
重庆华侨城	重庆	重庆	旅游业、房地产业	100.00	---	投资设立
江苏华侨城	泰州	泰州	房地产业	100.00	---	投资设立
北京投资发展	北京	北京	房地产业	100.00	---	投资设立
成都投资	成都	成都	房地产业	100.00	---	投资设立
华侨城（西安）发展	西安	西安	房地产业	51.00	---	投资设立
招华会展实业	深圳	深圳	房地产业	50.00	---	投资设立
华侨城（天津）投资	天津	天津	租赁和商务服务业	100.00	---	投资设立
欢乐谷文化旅游发展	深圳	深圳	水利、环境和公共设施管理业	60.00	---	投资设立
杭州华侨城	杭州	杭州	房地产业	100.00	---	投资设立
华侨城房地产	深圳	深圳	房地产业	100.00	---	同一控制下企业合并
华侨城大酒店	深圳	深圳	服务业	93.24	6.76	同一控制下企业合并
海景酒店	深圳	深圳	服务业	79.71	20.29	同一控制下企业合并
滨海投资	深圳	深圳	服务业	85.00	15.00	同一控制下企业合并

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	
酒店管理公司	深圳	深圳	服务业	100.00	---	同一控制下企业合并
香港华侨城	香港	香港	制造业	100.00	---	同一控制下企业合并
水电公司	深圳	深圳	水电服务业	68.77	31.23	同一控制下企业合并
华侨城售电	深圳	深圳	电力制造业	71.83	28.17	同一控制下企业合并
华侨城投资	深圳	深圳	投资业	100.00	---	同一控制下企业合并
旅游策划公司	深圳	深圳	服务业	100.00	---	非同一控制下企业合并
华腾投资	深圳	深圳	商务服务业	100.00	---	投资设立
深圳华侨城西部置业	深圳	深圳	房地产业	100.00	---	投资设立
瑞湾发展	深圳	深圳	房地产业	100.00	---	投资设立
上海天祥华侨城	上海	上海	房地产业	---	100.00	同一控制下企业合并
西安华侨城	西安	西安	房地产业	---	92.74	同一控制下企业合并
侨城加油	深圳	深圳	服务业	---	60.00	同一控制下企业合并
侨香加油	深圳	深圳	服务业	---	60.00	同一控制下企业合并
侨建监理	深圳	深圳	房地产业	---	100.00	同一控制下企业合并
华侨城高尔夫	深圳	深圳	娱乐业	10.00	90.00	同一控制下企业合并
北京四方	北京	北京	投资公司	---	70.00	同一控制下
天津华侨城	天津	天津	旅游业、房地产业	40.00	60.00	同一控制下企业合并
上海浦深	上海	上海	投资公司	---	100.00	同一控制下企业合并
曲江华侨城	西安	西安	房地产业	---	60.00	同一控制下企业合并

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	
创意园	深圳	深圳	文化业	---	100.00	同一控制下企业合并
招商华侨城	深圳	深圳	房地产业	---	50.00	同一控制下企业合并
顺德华侨城	顺德	顺德	旅游业、房地产业	---	70.00	同一控制下企业合并
深圳城市更新	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并
南京置地	南京	南京	房地产业	---	51.00	投资设立
陕西华侨城	西安	西安	房地产业	---	70.00	投资设立
深圳华侨城置业	深圳	深圳	房地产业	---	100.00	投资设立
华侨城华越投资	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	投资设立
佛山华侨城	佛山	佛山	房地产业	---	100.00	投资设立
华侨城新玺发展	深圳	深圳	租赁和商务服务业	---	60.00	投资设立
文化置业	深圳	深圳	商务服务业	---	51.00	投资设立
华侨城置业发展	深圳	深圳	房地产业	---	60.00	投资设立
华侨城桦盛投资	深圳	深圳	资本市场服务	---	51.00	投资设立
华侨城南粤投资	深圳	深圳	商务服务业	---	60.00	投资设立
华侨城都市娱乐运营	深圳	深圳	商务服务业	---	100.00	投资设立
江门华侨城投资发展	江门	江门	商务服务业	---	100.00	投资设立
肇庆华侨城实业	肇庆	肇庆	商务服务业	---	57.00	投资设立
丽江华侨城	丽江	丽江	商务服务业	---	51.00	同一控制下企业合并
中山华侨城实业	中山	中山	房地产业	---	100.00	投资设立
茂名华侨城	茂名	茂名	房地产业	---	100.00	投资设立
合恒投资 (a)	深圳	深圳	商务服务业	---	40.00	投资设立
华侨城湾区发展	深圳	深圳	建筑装饰和其他建筑业	---	100.00	投资设立
东莞保华 (a)	东莞	东莞	房地产业	---	40.00	投资设立
佛山南海华沥置业	佛山	佛山	商务服务业	---	100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
昆明城市更新 (b)	昆明	昆明	商务服务业	---	47.85	投资设立
深汕华侨城	深圳	深圳	房地产业	---	100.00	投资设立
广州文旅小镇	广州	广州	商务服务业	---	51.00	投资设立
广州小镇运营	广州	广州	商务服务业	---	51.00	投资设立
广州华侨城实业	广州	广州	商务服务业	---	100.00	投资设立
东莞华实	东莞	东莞	房地产业	---	100.00	投资设立
东莞华侨城实业	东莞	东莞	商务服务业	---	100.00	投资设立
和城房地产开发	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并
福美投资	深圳	深圳	商务服务业	---	51.00	投资设立
华侨城十亩国际	广州	广州	商务服务业	---	51.00	投资设立
江门侨新置业	江门	江门	房地产业	---	50.00	投资设立
海南华侨城	海口	海口	房地产业	---	51.00	同一控制下企业合并
广州置业发展	广州	广州	房地产业	---	100.00	投资设立
漳州华侨城置业	漳州	漳州	房地产业	---	70.00	投资设立
湛江海泉	湛江	湛江	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并
东莞旗华	东莞	湛江	房地产业	---	90.00	非同一控制下企业合并
上海侨嵘置业	上海	上海	房地产业	---	100.00	投资设立
上海鹏鲲置业	上海	上海	房地产业	---	100.00	投资设立
天津丽湖	天津	天津	旅游业	---	100.00	同一控制下企业合并
协跃房地产	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并
鸿怡达房地产	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并
新南水门	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并
东莞城市更新 (b)	东莞	东莞	租赁和商务服务业	---	40.80	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	
中联嘉信 (b)	深圳	深圳	服务业	---	34.17	非同一控制下企业合并
深圳汇富投资 (b)	深圳	深圳	资本市场服务	---	34.17	投资设立
佛山华侨城更新 (b)	佛山	佛山	房地产业	---	34.17	投资设立
东莞华侨城城市发展 (b)	东莞	东莞	商务服务业	---	34.17	投资设立
广州华侨城置业 (b)	广州	广州	房地产业	---	39.58	投资设立
惠州帝豪置业	惠州	惠州	房地产业	---	100.00	非同一控制下企业合并
惠州利华房地产 (a)	惠州	惠州	房地产业	---	34.00	投资设立
潮州投资发展	潮州	潮州	商务服务业	---	51.00	投资设立
广东顺德运营管理	佛山	佛山	商务服务业	---	100.00	投资设立
肇庆小镇文旅 (b)	肇庆	肇庆	商务服务业	---	29.07	投资设立
肇庆小镇实业 (b)	肇庆	肇庆	房地产业	---	39.90	投资设立
肇庆小镇开发 (b)	肇庆	肇庆	房地产业	---	39.90	投资设立
茂名滨海旅游	茂名	茂名	公共设施管	---	60.00	投资设立
昆明呈贡春晖 (b)	昆明	昆明	商务服务业	---	31.10	非同一控制下企业合并
昆明滇池龙城 (b)	昆明	昆明	房地产业	---	18.66	非同一控制下企业合并
宁波欢乐海岸置业	宁波	宁波	房地产业	---	100.00	投资设立
宁波欢乐海岸投资	宁波	宁波	房地产业	---	100.00	投资设立
杭州锦杭	杭州	杭州	商务服务业	---	50.00	投资设立
杭州保泓 (a)	杭州	杭州	房地产业	---	19.50	非同一控制下企业合并
宁波创东华远 (a)	宁波	宁波	房地产业	---	40.00	非同一控制下企业合并
宁波侨安	宁波	宁波	商务服务业	---	50.00	投资设立
宁波赫江置业 (a)	宁波	宁波	商务服务业	---	25.00	非同一控制下企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
华侨城湖北旅行社	武汉	武汉	旅游业	---	100.00	投资设立
茶艺度假	深圳	深圳	服务业	---	80.00	投资设立
东部置业	深圳	深圳	房地产业	---	100.00	投资设立
东部物业	深圳	深圳	服务业	---	100.00	投资设立
华侨城东部开发	深圳	深圳	建筑业	---	51.00	投资设立
深圳万霖	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并
华侨城东部城市发展	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	同一控制下企业合并
东部华侨城都市投资发展	深圳	深圳	房地产业	---	51.00	投资设立
低碳城城市发展	深圳	深圳	商务服务业	---	51.00	投资设立
无锡华侨城实业	无锡	无锡	商务服务业	---	100.00	投资设立
无锡嘉合置业	无锡	无锡	房地产业	---	51.00	投资设立
滁州康金	滁州	滁州	商务服务业	---	51.00	同一控制下企业合并
常熟沙家浜文旅实业	常熟	常熟	商务服务业	---	60.00	投资设立
义乌华侨城投资	义乌	义乌	商务服务业	---	70.00	投资设立
上海唐侨盈	上海	上海	房地产业	---	100.00	投资设立
武汉都市发展	武汉	武汉	房地产业	---	100.00	投资设立
襄阳华侨城文旅发展	襄阳	襄阳	商务服务业	---	51.00	投资设立
襄阳侨都置业发展	襄阳	襄阳	房地产业	---	51.00	投资设立
武汉当代华侨城	武汉	武汉	房地产业	---	50.50	投资设立
武汉华侨城文旅	武汉	武汉	商务服务业	---	70.00	投资设立
武汉滨江置业	武汉	武汉	房地产业	---	100.00	投资设立
武汉华滨置业	武汉	武汉	房地产业	---	100.00	投资设立
武汉天创置业	武汉	武汉	房地产业	---	100.00	投资设立
南京龙西	南京	南京	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并
南京威丰 (a)	南京	南京	房地产业	---	40.00	投资设立
南京华劲	南京	南京	房地产业	---	51.00	投资设立
南京华颐	南京	南京	房地产业	---	51.00	投资设立
南京尚宸 (a)	南京	南京	房地产业	---	40.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
南京新侨	南京	南京	公共设施管理业	---	100.00	非同一控制下企业合并
南京溧水	南京	南京	房地产业	---	90.00	投资设立
济宁华侨城	济宁	济宁	批发业	---	57.25	投资设立
创意文化酒店	深圳	深圳	服务业	---	100.00	同一控制下企业合并
华侨城综合能源	佛山	佛山	电力、热力生产和供应业	---	80.00	投资设立
华侨城物业	深圳	深圳	服务业	---	100.00	同一控制下企业合并
北京物业	北京	北京	房地产业	---	85.30	同一控制下企业合并
扬州物业	扬州	扬州	房地产业	---	51.00	投资设立
华侨城会所	深圳	深圳	服务业	---	100.00	同一控制下企业合并
侨城汇	深圳	深圳	商务服务业	---	51.00	非同一控制下企业合并
侨城里商业管理	深圳	深圳	商务服务业	---	100.00	投资设立
成都华侨城盈创	成都	成都	房地产业	---	100.00	投资设立
华辉盛锦 (a)	重庆	重庆	房地产业	---	33.40	投资设立
斋堂文旅发展	北京	北京	商务服务业	---	100.00	非同一控制下企业合并
华侨城涿州文化旅游	涿州	涿州	商务服务业	---	60.00	投资设立
宜宾华侨城三江置业(a)	宜宾	宜宾	房地产业	---	35.00	投资设立
洛带华侨城	成都	成都	租赁和商务	---	60.00	投资设立
四川齐盛艺库文化旅游发展	成都	成都	商务服务业	---	51.00	非同一控制下企业合并
成都市东盛房屋开发	成都	成都	房地产业	---	51.00	非同一控制下企业合并
成都洛带华侨城置地(b)	成都	成都	房地产业	---	30.00	投资设立
成都华鑫侨盛	成都	成都	零售业	---	100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
成都华侨城	成都	成都	旅游业、房地产业	24.20	60.98	同一控制下企业合并
成都公园广场	成都	成都	商业	---	100.00	同一控制下企业合并
成都大剧院	成都	成都	剧院	---	100.00	同一控制下企业合并
成都都市娱乐	成都	成都	娱乐	---	100.00	同一控制下企业合并
成都酒店管理	成都	成都	酒店	---	100.00	同一控制下企业合并
成都商业广场	成都	成都	商业	---	100.00	同一控制下企业合并
成都商业管理	成都	成都	商业	---	100.00	同一控制下企业合并
成都万汇商城	成都	成都	商业	---	100.00	同一控制下企业合并
成都创展商业	成都	成都	商业	---	100.00	同一控制下企业合并
沣东华侨城发展 (b)	西安	西安	房地产业	---	33.15	投资设立
西安康兴置业 (b)	西安	西安	房地产业	---	33.15	投资设立
昆明华侨城置地 (b)	昆明	昆明	房地产业	---	26.01	投资设立
昆明启平置业 (a)	昆明	昆明	房地产业	---	34.00	投资设立
西咸文茂房地产 (b)	西安	西安	房地产业	---	25.50	非同一控制下企业合并
郑州华侨城文化旅游开发	郑州	郑州	商务服务业	---	100.00	投资设立
河南华侨城实业	郑州	郑州	房地产业	---	100.00	投资设立
济南华侨城	济南	济南	商务服务业	---	100.00	投资设立
济南天桥实业	济南	济南	商务服务业	---	100.00	投资设立
济南侨圣置业 (c)	济南	济南	零售业	---	10.00	投资设立
青岛华侨城投资	青岛	青岛	商务服务业	---	100.00	投资设立
天津泽沣置业	天津	天津	商务服务业	---	100.00	投资设立
荥阳华侨城文化旅游	荥阳	荥阳	公共设施管理业	---	51.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
天津华侨城都市建设	天津	天津	商务服务业	---	70.00	投资设立
淄博华侨城	淄博	淄博	商务服务业	---	70.00	投资设立
淄博和鸣置业	淄博	淄博	房地产业	---	70.00	投资设立
淄博来仪置业	淄博	淄博	房地产业	---	70.00	投资设立
淄博于飞置业	淄博	淄博	房地产业	---	70.00	投资设立
太原侨鼎置业	太原	太原	房地产业	---	67.00	投资设立
太原侨冠置业	太原	太原	房地产业	---	67.00	投资设立
洛阳三彩小镇 (b)	洛阳	洛阳	公共设施管	---	39.00	投资设立
杭州兰侨置业	杭州	杭州	房地产业	---	100.00	投资设立
宁波弘禄房地产	宁波	宁波	房地产业	---	50.00	非同一控制下企业合并
杭州龙颐房地产	杭州	杭州	房地产业	---	50.00	非同一控制下企业合并
深圳海上田园水上街市	深圳	深圳	公共设施管	---	51.00	投资设立
Pacific Climax Limited	香港	英属维尔京群岛	投资	---	100.00	同一控制下企业合并
OCT Travel Investment Limited	香港	英属维尔京群岛	投资	---	100.00	同一控制下企业合并
南昌华侨城	南昌	南昌	租赁和商务	---	100.00	投资设立
亿骏 (亚洲)	香港	香港	投资	---	100.00	投资设立
宽利发展有限公司	香港	英属维尔京群岛	投资	---	100.00	同一控制下企业合并
定佳管理有限公司	香港	英属维尔京群岛	投资	---	100.00	同一控制下企业合并
深圳港威置业策划有限公司	深圳	深圳	投资	---	100.00	同一控制下企业合并
华侨城企业有限公司	香港	香港	投资	---	100.00	同一控制下企业合并
群陞发展有限公司	香港	香港	投资	---	100.00	同一控制下企业合并

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	
信和置业	成都	成都	房地产业	---	80.00	非同一控制下企业合并
华侨城亚洲	香港	英属开曼群岛	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
华秦发展	香港	英属维尔京群岛	投资	---	70.94	投资设立
华昌国际	香港	香港	投资	---	70.94	投资设立
OCTInvestmentsLimited	香港	英属维尔京群岛	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
耀豪国际	香港	香港	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
侨城（亚洲）资产管理	香港	香港	商务服务业	---	70.94	投资设立
锐振有限公司	香港	香港	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
港亚控股	深圳	深圳	商务服务业	---	70.94	同一控制下企业合并
深圳华友投资	深圳	深圳	商务服务业	---	70.94	同一控制下企业合并
华侨城华鑫股权投资	深圳	深圳	金融业	---	70.94	投资设立
华京投资公司	深圳	深圳	房地产业	---	70.94	同一控制下企业合并
常熟华侨城	常熟	常熟	房地产业	---	70.94	投资设立
共青城华侨城华鑫一号	九江	九江	商务服务业	---	70.94	投资设立
合肥环巢	巢湖	巢湖	房地产业	---	36.18	投资设立
华侨城融资租赁	深圳	深圳	金融业	---	70.94	投资设立
裕冠国际有限公司	香港	英属维尔京群岛	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
荣添投资有限公司	香港	香港	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
港华投资控股	深圳	深圳	商务服务业	---	70.94	投资设立
合肥华侨城实业	合肥	合肥	房地产业	---	36.18	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	
翠恒有限公司	香港	英属维尔京群岛	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
豪科投资有限公司	香港	香港	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
上海置地	上海	上海	房地产业	---	85.32	同一控制下企业合并
上海首驰	上海	上海	商务服务业	---	85.32	投资设立
盈丰有限公司	香港	英属维尔京群岛	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
Grand Signal Limited	香港	英属维尔京群岛	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
创力发展有限公司	香港	香港	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
安徽华力	安徽	安徽	制造加工	---	70.94	同一控制下企业合并
华力控股	香港	香港	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
Miracle Stone Development Limited	香港	英属维尔京群岛	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
汇骏发展有限公司	香港	香港	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
兴永投资有限公司	香港	香港	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
惠州华力	惠州	惠州	制造加工	---	70.94	同一控制下企业合并
华港企业	香港	香港	投资	---	70.94	同一控制下企业合并
常熟实业发展	苏州	苏州	房地产业	---	70.94	同一控制下企业合并

注：(a) 该公司由本集团与外部投资方出资设立，本集团对其持股比例低于 50%，鉴

于外部投资方让渡其表决权至本集团，本集团达到控制将其纳入合并范围。

(b) 本集团所属非全资子公司持有该公司股权达到或超过 50%并实施控制，本集团将其纳入合并范围。

(c) 该公司由本集团与外部投资方出资设立，本集团对其持股比例低于 50%，鉴于外部投资方享有固定回报，本集团承担主要风险及报酬，本集团将其纳入合并范围。

(2) 康佳集团的子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
康佳创投	广东.深圳	广东.深圳	其他组织管理服务	51.00	---	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	---	51.00	设立或投资
成都安仁	四川.成都	四川.成都	商务服务业	---	51.00	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	---	51.00	设立或投资
创汇智能	江苏.南京	江苏.南京	创业空间服务	---	40.80	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	---	51.00	设立或投资
安徽康佳	安徽.滁州	安徽.滁州	制造业	78.00	---	设立或投资
康智商贸	安徽.滁州	安徽.滁州	批发业	---	78.00	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)	100.00	---	设立或投资
康佳利丰	广东.深圳	广东.深圳	零售业	51.00	---	设立或投资
佳利国际	中国.香港	中国.香港	零售业	---	51.00	设立或投资
万凯达	广东.深圳	广东.深圳	软件开发	100.00	---	设立或投资
东莞康佳	广东.东莞	广东.东莞	制造业	75.00	25.00	设立或投资
遂宁康佳智能	四川.遂宁	四川.遂宁	批发业	---	100.00	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	100.00	---	设立或投资
康佳电器	广东.深圳	广东.深圳	制造业、贸易	100.00	---	设立或投资
通信科技	广东.深圳	广东.深圳	制造业	75.00	25.00	设立或投资
香康通信	中国.香港	中国.香港	制造业	---	100.00	设立或投资
移动互联	广东.深圳	广东.深圳	商业	100.00	---	设立或投资
四川康佳	四川.宜宾	四川.宜宾	制造业	---	100.00	设立或投资
宜宾智慧	四川.宜宾	四川.宜宾	信息服务	---	100.00	设立或投资
安徽同创	安徽.滁州	安徽.滁州	制造业	100.00	---	设立或投资

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
安徽电器	安徽.滁州	安徽.滁州	制造业	---	51.00	设立或投资
新飞制冷	河南.新乡	河南.新乡	制造业	---	51.00	设立或投资
新飞智家	河南.新乡	河南.新乡	零售业	---	51.00	设立或投资
新飞电器	河南.新乡	河南.新乡	制造业	---	51.00	设立或投资
新飞家电	河南.新乡	河南.新乡	制造业	---	51.00	设立或投资
江苏康佳智能	江苏.常州	江苏.常州	电气机械和器材 制造业	---	51.00	设立或投资
康佳通	四川.宜宾	四川.宜宾	服务业	51.00	---	设立或投资
鹏润科技	广东.深圳	广东.深圳	零售业	51.00	---	设立或投资
佳鑫科技	中国.香港	中国.香港	零售业	---	51.00	设立或投资
东莞包装	广东.东莞	广东.东莞	制造业	75.00	25.00	设立或投资
易平方	广东.深圳	广东.深圳	信息服务	95.78	---	设立或投资
易平方(海南)	海南.海口	海南.海口	信息服务	---	95.78	设立或投资
北京康佳电子	北京	北京	家电销售	100.00	---	设立或投资
康佳租赁	天津自贸试 验区	天津自贸试 验区	租赁业	---	100.00	设立或投资
康佳电路	广东.深圳	广东.深圳	投资控股	100.00	---	设立或投资
博康精密	广东.博罗	广东.博罗	制造业	---	100.00	设立或投资
厦门达龙	福建.厦门	福建.厦门	贸易	---	69.23	设立或投资
博罗康佳	广东.博罗	广东.博罗	制造业	---	100.00	设立或投资
香港康佳	中国.香港	中国.香港	国际贸易	100.00	---	设立或投资
康电投资	中国.香港	中国.香港	投资控股	---	100.00	设立或投资
中康存储科技	中国.香港	中国.香港	国际贸易	---	51.00	设立或投资
中康存储科技(深 圳)	广东.深圳	广东.深圳	批发业	---	51.00	设立或投资
合肥中康存储科 技	安徽.合肥	安徽.合肥	信息服务	---	51.00	设立或投资
康佳智晟	中国.香港	中国.香港	国际贸易	---	61.00	设立或投资
康捷通	中国.香港	中国.香港	服务业	---	51.00	设立或投资
康电贸易	中国.香港	中国.香港	国际贸易	---	100.00	设立或投资
康好科技	埃及.开罗	埃及.开罗	国际贸易	---	67.00	设立或投资
北美康佳	美国.加州	美国.加州	国际贸易	---	100.00	设立或投资
康佳投资	广东.深圳	广东.深圳	资本市场服务	100.00	---	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	---	100.00	设立或投资

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
			及经营管理			
康佳资本	广东,深圳	广东,深圳	资本市场服务	---	100.00	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	---	51.00	设立或投资
康泉企业	广东,深圳	广东,深圳	商务服务业	---	51.00	设立或投资
康佳苏源	广东,深圳	广东,深圳	商务服务业	---	51.00	设立或投资
晟兴实业	广东,深圳	广东,深圳	商务服务业	---	51.00	设立或投资
产业园区发展	广东,深圳	广东,深圳	商务服务业	---	51.00	设立或投资
智通科技	广东,深圳	广东,深圳	软件和信息技术服务业	---	51.00	设立或投资
电子科技	广东,深圳	广东,深圳	制造业	100.00		设立或投资
安徽智联	安徽,滁州	安徽,滁州	电子商务	---	100.00	设立或投资
柚之汇	广东,深圳	广东,深圳	软件和信息技术服务业	---	100.00	设立或投资
小佳科技	广东,深圳	广东,深圳	零售业	---	100.00	设立或投资
海门康佳	江苏,南通	江苏,南通	批发和零售业	---	100.00	设立或投资
成都康佳智能	四川,成都	四川,成都	批发和零售业	---	100.00	设立或投资
成都康佳电子	四川,成都	四川,成都	制造业	---	100.00	设立或投资
兴达鸿业	广东,中山	广东,中山	制造业	---	51.00	设立或投资
上海欣丰	上海	上海	贸易	---	51.00	设立或投资
辽阳康顺智能	辽宁,辽阳	辽宁,辽阳	批发业	---	100.00	设立或投资
辽阳康顺再生	辽宁,辽阳	辽宁,辽阳	废弃资源综合利用业	---	100.00	设立或投资
南京康佳	江苏,南京	江苏,南京	批发业	---	100.00	设立或投资
烟台莱康	山东,烟台	山东,烟台	商务服务业	51.00	---	设立或投资
毅康科技	山东,烟台	山东,烟台	环保技术服务业	51.00	---	设立或投资
北京康毅	北京	北京	环保技术服务业	---	51.00	设立或投资
上海济忆	上海	上海	环保技术服务业	---	51.00	设立或投资
滨州毅康中科	山东,滨州	山东,滨州	环保技术服务业	---	51.00	设立或投资
莱润控股	山东,烟台	山东,烟台	环保技术服务业	---	30.60	设立或投资
莱润环保	山东,烟台	山东,烟台	环保技术服务业	---	27.54	设立或投资
莱润污水	山东,烟台	山东,烟台	生态保护和环境治理业	---	24.14	设立或投资
滨海污水	山东,烟台	山东,烟台	环保技术服务业	---	30.60	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	
毅康环保工程	四川.成都	四川.成都	环保技术服务业	---	51.00	设立或投资
乳山毅科	山东.威海	山东.威海	环保技术服务业	---	44.37	设立或投资
滨州维易杰	山东.滨州	山东.滨州	环保技术服务业	---	35.70	设立或投资
滨州北海静脉	山东.滨州	山东.滨州	环保技术服务业	---	24.99	设立或投资
春之染	山东.烟台	山东.烟台	环保技术服务业	---	35.70	设立或投资
东港康润	辽宁.丹东	辽宁.丹东	环保技术服务业	---	50.70	设立或投资
康润鸿环保	山东.烟台	山东.烟台	环保技术服务业	---	51.00	设立或投资
大邑康润水务	四川.成都	四川.成都	环保技术服务业	---	51.00	设立或投资
遂宁蓬溪康润	四川.遂宁	四川.遂宁	环保技术服务业	---	40.75	设立或投资
肃北康润水务	甘肃.酒泉	甘肃.酒泉	环保技术服务业	---	39.78	设立或投资
潍坊四海康润	山东.潍坊	山东.潍坊	环保技术服务业	---	32.09	设立或投资
鲁山康润环境	河南.平顶山	河南.平顶山	生态保护和环境治理业	---	45.44	设立或投资
阜南康润水务	安徽.阜阳	安徽.阜阳	生态保护和环境治理业	---	40.55	设立或投资
武汉润源污水	湖北.武汉	湖北.武汉	生态保护和环境治理业	---	35.70	设立或投资
铜川康润鸿辉	陕西.铜川	陕西.铜川	生态保护和环境治理业	---	45.39	设立或投资
汀源环保	上海	上海	研究和试验发展	---	51.00	设立或投资
高平康润	山西.晋城	山西.晋城	生态保护和环境治理业	---	48.45	设立或投资
蒙城康润	安徽.亳州	安徽.亳州	水利管理业	---	43.35	设立或投资
西咸康润	陕西.西咸新区	陕西.西咸新区	公共设施管理业	---	26.01	设立或投资
崇州康润	四川.崇州	四川.崇州	生态保护和环境治理业	---	42.67	设立或投资
西安康润	陕西.西安	陕西.西安	生态保护和环境治理业	---	48.45	设立或投资
安康康润	陕西.安康	陕西.安康	生态保护和环境治理业	---	26.01	设立或投资
常宁康润	湖南.衡阳	湖南.衡阳	水的生产和供应业	---	45.89	设立或投资
渤康再生	山东.烟台	山东.烟台	互联网和相关服务	---	26.01	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	
临汾康润	山西临汾	山西临汾	水的生产和供应业	---	39.24	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	51.00	---	设立或投资
康佳环嘉（河南）	河南.兰考	河南.兰考	科技推广和应用服务业	---	51.00	设立或投资
上海康佳	上海	上海	房地产业	100.00	---	设立或投资
烟台康金	山东.烟台	山东.烟台	房地产业	---	62.80	设立或投资
江西康佳	江西.九江	江西.九江	生产制造加工	51.00	---	设立或投资
新凤微晶	江西.南昌	江西.南昌	生产制造加工	---	51.00	设立或投资
纳米微晶	江西.九江	江西.九江	生产制造加工	---	51.00	设立或投资
江苏康佳特种材料	江苏	盐城	批发业	---	51.00	设立或投资
深圳年华	广东.深圳	广东.深圳	商务服务业	100.00	---	设立或投资
深圳康芯威	广东.深圳	广东.深圳	半导体	100.00	---	设立或投资
合肥康芯威	安徽.合肥	安徽.合肥	集成电路设计	---	51.00	设立或投资
忆合电子	安徽.合肥	安徽.合肥	批发业	---	51.00	设立或投资
重庆康佳	重庆	重庆	软件和信息技术服务业	---	100.00	设立或投资
深圳汇盈科技	广东.深圳	广东.深圳	批发业	---	51.00	设立或投资
重庆汇盈科技	重庆	重庆	计算机、通信和其他电子设备制造业	---	51.00	设立或投资
康佳生态发展	广东.深圳	广东.深圳	商务服务业	51.00	---	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	100.00	---	设立或投资
康佳融合	浙江.嘉兴	浙江.嘉兴	批发和零售业	51.00	---	设立或投资
遂宁电子科创	四川.遂宁	四川.遂宁	商务服务业	100.00	---	设立或投资
深圳创智电器	广东.深圳	广东.深圳	批发业	100.00	---	设立或投资
康鸿（烟台）环保	山东.烟台	山东.烟台	废弃资源综合利用业	51.00	---	设立或投资
重庆康兴瑞	重庆	重庆	科技推广和应用服务业	51.00	---	设立或投资
重庆康兴瑞汽车回收	重庆	重庆	批发业	---	51.00	设立或投资

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
重庆光电研究院	重庆	重庆	研究和试验发展	75.00	---	设立或投资
芯盈半导体	广东,深圳	广东,深圳	计算机、通信和其他电子设备制造业	56.00	---	设立或投资
康佳芯云半导体	江苏盐城	江苏盐城	计算机、通信和其他电子设备制造业	---	56.00	设立或投资
江康(上海)科技	上海	上海	研究和试验发展	51.00	---	设立或投资
宁波康韩瑞电器	浙江,宁波	浙江,宁波	电气机械和器材制造业	60.00	---	设立或投资
康佳智造	广东,深圳	广东,深圳	研究和试验发展	51.00	---	设立或投资
遂宁佳润置业	四川,遂宁	四川,遂宁	房地产业	100.00	---	设立或投资
烟台康云	山东,烟台	山东,烟台	商务服务业	51.00	---	设立或投资
烟台康云置业	山东,烟台	山东,烟台	房地产业	---	51.00	设立或投资
重庆康雷光电	重庆	重庆	计算机、通信和其他电子设备制造业	51.00	---	设立或投资
宜宾康润	四川宜宾	四川宜宾	零售业	67.00	16.83	设立或投资
河南康新置业	河南新乡	河南新乡	房地产业	51.00	---	设立或投资
康佳材料	海南,海口	海南,海口	商务服务业	---	51.00	设立或投资
深圳康新置业	广东深圳	广东深圳	房地产业	51.00	---	设立或投资
河南康韩置业	河南新乡	河南新乡	房地产业	---	51.00	设立或投资

(3) 华夏艺术中心的子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
深圳华夏演出有限公司	深圳	深圳	文化艺术	100.00	---	投资设立
深圳市南山区华夏文化艺术培训学校	深圳	深圳	教育	100.00	---	投资设立

(4) 文化集团的子公司

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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
资有限公司						
深圳秀峰华侨城投资发展有限公司	深圳	深圳	投资实业、自有物业租赁	---	29.58	投资设立
深圳市源沅文创投资发展有限公司	深圳	深圳	投资实业、自有物业租赁、物业管理、咨询	---	50.75	投资设立
深圳歌舞团演艺有限公司	深圳	深圳	文艺演出	100.00	---	同一控制下企业合并
深圳华侨城国际传媒演艺有限公司	深圳	深圳	演艺	100.00	---	同一控制下企业合并
深圳市华侨城传媒广告有限公司	深圳	深圳	策划	---	100.00	同一控制下企业合并
深圳华侨城文化演艺营销有限公司	深圳	深圳	文化演艺活动营销	---	100.00	同一控制下企业合并
深圳华侨城哈克文化有限公司	深圳	深圳	儿童体验场馆投资及运营	100.00	---	同一控制下企业合并
深圳华侨城文创股权投资基金管理有限公司	深圳	深圳	基金投资	55.00	---	投资设立
深圳华侨城文产投资发展有限公司	深圳	深圳	投资实业、自有物业租赁	51.00	---	投资设立
深圳华侨城文化产业股权投资母基金合伙企业（有限合伙）	深圳	深圳	受托资产管理、投资管理	77.98	0.011	投资设立
华侨城天视文化集团股份有限公司	厦门	厦门	演出经纪业务	35.60	---	非同一控制下企业合并
陕西天视传媒有限公司	西安	西安	演出经纪业务	---	18.16	非同一控制下企业合并
香港亚太天视传媒有限公司	香港	香港	文艺演出	---	35.60	非同一控制下企业合并
厦门市汇声演出器材有限公司	厦门	厦门	演出设备销售及租赁	---	18.16	非同一控制下企业合并
厦门市鑫美奇文化传播有限公司	厦门	厦门	会展服务	---	18.16	非同一控制下企业合并
厦门市观道公关策划有限公司	厦门	厦门	演出经纪业务、营销策划	---	18.16	非同一控制下企业合并
厦门市天弦音乐制作有限公司	厦门	厦门	影视节目制作、文化表演创作	---	18.16	非同一控制下企业合并
上海舶文文化发展有限公司	上海	上海	演出经纪业务、文艺活动策划	---	18.16	非同一控制下企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
厦门天侨科技有限公司	厦门	厦门	营销策划、信息集成、软件开发	---	18.16	非同一控制下企业合并
北京视觉东方文化传媒有限公司	北京	北京	演出经纪业务、文艺活动策划	---	16.02	非同一控制下企业合并
深圳华侨城文体产业管理有限公司	深圳	深圳	文化场馆的经营管理	---	54.92	投资设立

(5) 深圳东部投资的子公司

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	
深圳华侨城鹏城发展有限公司	深圳	深圳	旅游业	51.00	---	投资设立
深圳华侨城东部城建有限公司	深圳	深圳	房地产业	51.00	---	投资设立
深圳华侨城东部发展有限公司	深圳	深圳	房地产业	51.00	---	投资设立
华侨城（陆河）发展有限公司	汕尾	汕尾	旅游业、酒店服务业	90.00	---	投资设立
深圳华侨城昆仑投资有限公司	深圳	深圳	房地产业	51.00	---	投资设立
深圳坪山区华侨城东部联合投资发展有限公司	深圳	深圳	房地产业	70.00	---	投资设立
汕头华侨城濠江投资发展有限公司	汕头	汕头	房地产业	51.00	---	投资设立
深圳华侨城文旅小镇发展有限公司	深圳	深圳	旅游业	31.00	---	投资设立
深圳市大鹏较场尾民宿管理有限公司	深圳	深圳	商业	---	51.00	投资设立

(6) 华侨城资本的子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
中保投华侨城（深圳）旅游文化城市更新股权投资基金合伙企业（有限合伙）	深圳	深圳	投资	100.00	---	投资设立
成都天府华侨城湖滨商业管理有限公司	成都	成都	商业	---	51.00	同一控制下企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
司						
深圳华侨城产业投资有限公司	深圳	深圳	投资	100.00	---	投资设立
优世创想（天津）投资合伙企业（有限合伙）	天津	天津	投资	---	20.03	投资设立
滁州康佳科技产业发展有限公司	滁州	滁州	商业	51.00	---	同一控制下企业合并
滁州康云科技产业发展有限公司	滁州	滁州	房地产业	---	51.00	投资设立
云南省旅游文化产业发展基金管理有限公司	昆明	昆明	商业	85.00	---	同一控制下企业合并

(7) 云南投资的子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
云南世博旅游控股集团有限公司	昆明市	昆明市	旅游	51.00	---	非同一控制下企业合并
云南文化产业投资控股集团有限公司	昆明市	昆明市	文化项目投资	51.00	---	非同一控制下企业合并
昆明华侨城投资有限公司	昆明市	昆明市	房地产业	26.00	---	投资设立
华侨城（云南）普洱茶产业发展有限公司	昆明市	昆明市	茶叶种植、加工、销售	51.00	25.00	投资设立
昆明华侨城美丽乡村发展有限公司	昆明市	昆明市	旅游项目的投资、开发、建设、运营管理	51.00	---	投资设立
大理古城华侨城投资开发有限公司	大理市	大理市	景区开发与建设	100.00	---	投资设立
德宏云侨城市建设有限公司	德宏州芒市	德宏州	房地产业	100.00	---	投资设立
德宏美好生活置业有限公司	德宏州	德宏州	房地产业	100.00	---	投资设立
普洱美好生活投资开发有限公司	普洱市	普洱市	房地产业	72.59	9.26	投资设立
普洱创想生活投资开发有限公司	普洱市	普洱市	房地产业	80.00	10.20	投资设立
西双版纳纳云城市运营投资有限公司	西双版纳州	西双版纳州	房地产业	80.00	---	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
西双版纳美好新城投资开发有限公司	西双版纳州	西双版纳州	房地产业	50.00	30.00	投资设立
西双版纳美好生活投资开发有限公司	西双版纳州	西双版纳州	房地产、租赁、物业	60.00	20.00	投资设立
云南滇景股权投资基金合伙企业（有限合伙）	昆明市	昆明市	商务服务业	98.46	—	投资设立
云南秘境圣露冰酒产业投资开发有限公司	迪庆州	迪庆州	旅游，酿酒	50.00	25.50	投资设立
云南世博花园酒店有限公司	昆明市	昆明市	住宿业	—	100.00	投资设立
弥勒龙熙房地产开发有限公司	红河州	红河州	房地产业	51.00	—	非同一控制下企业合并
云南旅游股份有限公司	云南	昆明	园艺展览、展览展销	—	35.74	投资设立
云南世博投资有限公司	昆明	昆明	投资管理	—	100.00	投资设立
云南海外国际旅行社有限公司	昆明	昆明	旅行社	—	100.00	投资设立
昆明饭店有限公司	昆明	昆明	酒店业	—	100.00	投资设立
云南饭店有限公司	昆明	昆明	筹建期间未经营	—	100.00	投资设立
云南世博元阳哈尼梯田文化旅游开发有限责任公司	元阳	元阳	景区景点开发经营	—	100.00	投资设立
丽江市旅游投资有限公司	丽江	丽江	旅游投资	—	54.87	投资设立
昆明轿子山旅游开发有限公司	禄劝	昆明	景区景点开发经营	—	97.50	投资设立
云南世博园艺有限公司	昆明	昆明	工程施工	—	100.00	投资设立
云南世博旅游文化产业有限公司	昆明	昆明	旅游文化业	—	100.00	投资设立
云南云旅房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产业	—	100.00	非同一控制下企业合并
丽江博丽酒店管理有限公司	丽江	丽江	酒店业	—	80.00	非同一控制下企业合并
建水县临安酒店有限公司	建水	建水	酒店业	—	67.00	非同一控制下企业合并
昆明旅游索道开发有限责任公司	昆明	昆明	旅游索道	—	50.00	其他

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
宜良世博九乡旅游有限责任公司	宜良	宜良	景区景点开发经营	---	47.20	非同一控制下企业合并
云南旅游产业扶贫开发有限公司	昆明	昆明	旅游产业扶贫开发	---	100.00	投资设立
巍山华侨城世博南诏文化旅游投资有限公司	巍山	巍山	旅游投资	---	60.00	投资设立
禄劝轿子雪山旅游小镇开发有限公司	禄劝	禄劝	商务服务业	---	100.00	投资设立
腾冲华侨城世博旅游开发有限公司	腾冲	腾冲	商务服务业	---	100.00	投资设立
云南演艺集团有限公司	昆明	昆明	演艺	---	100.00	投资设立
云南创意文化产业投资有限公司	昆明	昆明	项目投资	---	89.19	投资设立
云南大剧院有限公司	昆明	昆明	展览展示	---	100.00	投资设立
思纳史密斯文化创意产业投资(上海)有限公司	上海	上海	文产投资管理	---	51.00	投资设立
云南文产创业投资有限责任公司	昆明	昆明	投资咨询	---	67.21	投资设立
云文(北京)影业投资有限责任公司	北京	北京	影视拍摄	---	76.00	投资设立
云南文投建设投资有限公司	昆明	昆明	项目建设	---	100.00	投资设立
大理古城华侨城实业有限公司	大理州	大理州	房地产业	---	100.00	投资设立
德宏创想生活置业有限公司	德宏州	德宏州	房地产业	---	100.00	投资设立
江南园林有限公司	常州市	常州市	公共设施管理、工程施工	---	80.00	非同一控制下企业合并
云南世博旅游景区投资管理有限公司	昆明市	昆明市	景区景点开发经营	---	100.00	投资设立
腾冲石墙温泉度假村有限公司	腾冲市	腾冲市	景区开发经营、旅游地产	---	100.00	投资设立
成都安仁华侨城世博景观工程有限公司	成都市	成都市	公共设施管理、工程施工	---	51.00	投资设立
云南世博出租汽车有限公司	昆明市	昆明市	汽车出租、租赁	---	100.00	投资设立
云南旅游酒店管理有限公司	昆明市	昆明市	酒店业	---	100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
云南世博花园物业服务 有限公司	昆明市	昆明市	物业服务业	---	100.00	投资设立
云南世界恐龙谷旅游 股份有限公司	楚雄州	楚雄州	景区景点开 发经营	---	63.25	投资设立
云南世博旅游文化投 资有限公司	昆明市	昆明市	商务服务业	---	100.00	投资设立
云南省国际旅行社有 限公司	昆明市	昆明市	旅行社	---	51.00	投资设立
云南省丽江中国际旅 行社有限责任公司	丽江市	丽江市	旅游服务	---	49.53	非同一控制 下企业合并
云南旅游汽车有限公 司	昆明市	昆明市	交通运输	---	100.00	投资设立
云南云旅交通投资开 发有限公司	昆明市	昆明市	旅游交通项 目投资	---	100.00	投资设立
昆明任我行国际旅行 社有限公司	昆明市	昆明市	旅游咨询	---	100.00	投资设立
西双版纳吉迈斯旅游 汽车有限公司	景洪市	景洪市	交通运输	---	77.03	投资设立
大理古城旅游汽车客 运站服务有限公司	大理州	大理州	交通运输	---	51.00	投资设立
云南云旅汽车驾驶员 培训学校有限公司	丽江市	丽江市	驾驶培训	---	60.00	投资设立
西双版纳旅游散客集 散中心有限公司	景洪市	景洪市	旅游咨询	---	51.00	投资设立
大理云旅旅游汽车有 限公司	大理州	大理州	交通运输	---	100.00	投资设立
丽江云旅旅游汽车有 限公司	丽江市	丽江市	交通运输	---	100.00	投资设立
迪庆云旅旅游汽车有 限公司	迪庆州	迪庆州	交通运输	---	100.00	投资设立
云南滇越旅游开发有 限公司	红河州	红河州	交通运输	---	51.00	投资设立
昆明市北部汽车客运 站有限公司	昆明市	昆明市	交通运输	---	51.00	投资设立
云南世博欢喜谷婚礼 产业有限公司	昆明市	昆明市	商务服务业	---	100.00	投资设立
中山华宴欢喜谷餐饮 文化管理有限公司	昆明市	昆明市	商务服务业	---	51.00	投资设立
昆明世博会议中心有 限公司	上海市	上海市	商务服务业	---	74.00	投资设立
深圳华侨城文化旅游 科技集团有限公司	深圳市	深圳市	软件和信息 技术服务业	---	100.00	同一控制下 企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
深圳华侨城卡乐技术有限公司	深圳市	深圳市	软件和信息 技术服务业	---	100.00	投资设立
深圳卡乐星球数字娱乐有限公司	深圳市	深圳市	广播、电视、 电影和影视 录音制作业	---	100.00	投资设立
常德华侨城卡乐文化旅游发展有限公司	常德市	常德市	商务服务业	---	100.00	投资设立
Oct Vision Inc.	美国	美国	技术研发及 国际市场信 息的收集	---	100.00	投资设立
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	资本市场服 务	---	51.00	同一控制下 企业合并
深圳华侨城卡乐投资合伙企业（有限合伙）	深圳市	深圳市	资本市场服 务	---	91.83	同一控制下 企业合并
深圳华侨城文化旅游建设有限公司	深圳市	深圳市	房屋建筑业	---	100.00	非同一控制 下企业合并
昆明世博园物业服务 有限公司	昆明市	昆明市	物业管理	---	100.00	投资设立
深圳市世博兴云旅游 投资中心（有限合伙）	深圳市	深圳市	投资管理	---	81.06	投资设立
贵州东城明珠综合休 闲管理有限责任公司	贵阳市	贵阳市	酒店业	---	55.00	非同一控制 下企业合并
云南朱家花园旅游开 发有限公司	红河州	红河州	景区景点开 发经营	---	67.90	非同一控制 下企业合并
昆明子山投资有限公 司	昆明市	昆明市	旅游服务	---	45.05	投资设立
宜良世博九乡文化旅 游小镇有限公司	昆明市	昆明市	景区景点开 发经营	---	63.00	投资设立
宜良世博九乡置业有 限公司	昆明市	昆明市	房地产业	---	100.00	投资设立
腾冲荷花温泉旅游有 限公司	腾冲市	腾冲市	旅游业	---	70.00	非同一控制 下企业合并
梁河县龙翔房地产开 发有限公司	梁河县	梁河县	房地产业	---	100.00	非同一控制 下企业合并
云南腾越翡翠城有限 公司	腾冲市	腾冲市	房地产业	---	67.00	非同一控制 下企业合并
云南富园投资管理咨 询有限责任公司	云南省	昆明市	酒店管理、旅 游	---	70.00	投资设立
云南世博利丰传媒有 限公司	昆明市	昆明市	商务服务业	---	60.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
云南世博兴泰投资发展有限公司	昆明市	昆明市	投资管理	---	60.00	投资设立
云南中青国际旅行社有限公司	昆明市	昆明市	旅游服务	---	100.00	其他
梁河县世博农业专业合作社	云南省	梁河县	畜牧业	---	51.95	投资设立
巍山华侨城文旅开发有限公司	大理州	大理州	房地产业	---	100.00	投资设立
云南金临安旅游开发有限公司	德州	德州	林木育种	---	100.00	非同一控制下企业合并
黄石华侨城卡乐文化旅游发展有限公司	黄石市	黄石市	公共设施管理	---	100.00	投资设立
昆明玉江实业发展有限公司	昆明市	昆明市	房地产业	---	100.00	投资设立
玉溪金晟房地产开发有限公司	玉溪市	玉溪市	房地产业	---	100.00	投资设立
保山文投旅游投资开发有限责任公司	保山市	保山市	项目投资	---	51.00	投资设立
云南文产城市商业文化综合投资有限公司	香格里拉市	香格里拉市	商务服务业	---	100.00	投资设立
腾冲东云实业发展有限公司	保山市腾冲市	保山市腾冲市	文旅综合	---	50.00	投资设立
云南演艺股份有限公司	昆明市	昆明市	演艺	---	100.00	投资设立
腾冲梦幻腾冲文化发展有限公司	腾冲市	腾冲市	演艺	---	100.00	投资设立
云南省杂技团有限公司	昆明市	昆明市	演艺	---	100.00	投资设立
云南艺术剧院有限公司	昆明市	昆明市	演艺	---	100.00	投资设立
云南省歌舞剧院	昆明市	昆明市	演艺	---	100.00	其他
云南省文化物资供应站	昆明市	昆明市	演艺	---	100.00	其他
云南省演出公司	昆明市	昆明市	演艺	---	100.00	其他
云南艺术剧院	昆明市	昆明市	演艺	---	100.00	其他
云南圆通影剧院	昆明市	昆明市	演艺	---	100.00	其他
云南省杂技团	昆明市	昆明市	演艺	---	100.00	其他
柬埔寨吴哥国际文化投资发展有限公司	暹粒	暹粒	项目投资	---	100.00	投资设立
云南文投开发投资有限公司	云南昆明	云南昆明	项目建设	---	100.00	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
云南文滇置业有限公司	云南昆明	云南昆明	房地产业	---	80.00	投资设立
云文投(祥云)文化旅游开发有限公司	云南大理	云南大理	商务服务业	---	100.00	投资设立
云南文投云滇投资有限公司	云南昆明	云南昆明	商务服务业	---	93.00	投资设立
浙江湖州丝绸小镇投资管理有限公司	浙江湖州市	浙江湖州市	文旅综合	---	100.00	投资设立

(8) 西部投资的子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
成都华侨城黄龙溪投资发展有限公司	成都	成都	旅游业	100.00	---	投资设立
成都安仁华侨城文化旅游开发有限公司	成都	成都	旅游业	100.00	---	投资设立
成都安仁华侨城仁里文化旅游开发有限公司	成都	成都	旅游业	---	100.00	投资设立
成都安仁华侨城仁嘉文化旅游开发有限公司	成都	成都	旅游业	---	100.00	投资设立
成都喜进文化旅游开发有限公司	成都	成都	旅游业	---	100.00	投资设立
成都安仁金桂公馆酒店有限公司	成都	成都	旅游业	---	100.00	非同一控制下企业合并
成都安仁华侨城沃天文化产业发展有限公司	成都	成都	旅游业	---	51.00	投资设立
成都嘉宏文化旅游开发有限公司	成都	成都	旅游业	---	51.00	投资设立
贵州华侨城置业发展有限公司	贵阳	贵阳	旅游综合开发	80.00	---	投资设立
林芝市华侨城南山旅游投资发展有限公司	林芝	林芝	旅游业	75.00	---	投资设立
眉山中法农业科技园开发有限公司	眉山	眉山	旅游业	56.00	---	非同一控制下企业合并
眉山中法侨贝文化旅游开发有限公司	眉山	眉山	旅游业	---	56.00	非同一控制下企业合并
云南世博兴云房地产有限公司	昆明	昆明	房地产	55.00	---	同一控制下企业合并
甘孜州圣洁甘孜华侨城旅游开发有限责任公司	甘孜州	甘孜州	旅游业	51.00	---	投资设立
昆明世博新区开发建设有	昆明	昆明	房地产	51.00	---	同一控制下

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	
限公司						企业合并
云南佳园物业管理有限公司	昆明	昆明	房地产	---	55.00	同一控制下企业合并
昆明佳园幼儿教育有限责任公司	昆明	昆明	教育	---	33.00	同一控制下企业合并
昆明润泽餐饮管理有限公司	昆明	昆明	商务服务	---	55.00	同一控制下企业合并
剑门关华侨城旅游开发股份有限公司	广元	广元	旅游业	80.00	---	非同一控制下企业合并

(9) 海南集团的子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
海口华侨城文化旅游发展有限公司	海口	海口	房地产	100.00	---	投资设立
海南华侨城市民游客中心建设管理有限公司	海口	海口	旅游	---	80.00	投资设立
海南曦联投资有限公司	海口	海口	房地产	---	100.00	投资设立
海南华侨城全域旅游发展有限公司	三亚	三亚	旅游	100.00	---	投资设立
海南华侨城文化演艺有限公司	三亚	三亚	旅游、演艺	100.00	---	投资设立
华侨城中视文旅发展有限公司	海口	海口	旅游、投资	---	55.00	投资设立
文昌华侨城文化旅游发展有限公司	文昌	文昌	旅游、房地产	100.00	---	投资设立
三亚华侨城欢乐东岸文旅发展有限公司	三亚	三亚	旅游、房地产	100.00	---	投资设立

(10) 光明集团的子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
华侨城光明(深圳)投资有限公司	深圳	深圳	其他	100.00	---	同一控制下企业合并
华侨城城市发展(深圳)有限公司	深圳	深圳	投资	100.00	---	投资设立
华侨城实业发展(深圳)有限公司	深圳	深圳	投资	100.00	---	投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
深圳市晨光乳业有限公司	深圳	深圳	乳制品生产 销售	100.00	---	投资设立
龙门晨光乳业奶源基地有限公司	深圳	深圳	畜牧业	---	100.00	投资设立
平远县晨光牧业有限公司	梅州	梅州	农副食品加工	---	100.00	投资设立
华侨城光明都市发展（深圳）有限公司	深圳	深圳	公共设施管理	100.00	---	投资设立
深圳市光明房地产开发公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	---	投资设立
深圳市光明农业高科技园有限公司	深圳	深圳	旅游	100.00	---	投资设立
深圳市宝明洁物业管理有限公司	深圳	深圳	投资	100.00	---	投资设立
深圳市光明机械工程有限公司	深圳	深圳	投资	100.00	---	投资设立
深圳市光明华侨经济发展有限公司	深圳	深圳	来料加工、 内引外联	100.00	---	投资设立
深圳光侨食品有限公司	深圳	深圳	物业	75.00	---	投资设立
深圳市八达运输有限公司	深圳	深圳	普通货物运输	90.00	---	投资设立
华侨城光明欢乐田园（深圳）生态文旅投资有限公司	深圳	深圳	旅游	100.00	---	投资设立
深圳市光明鸽餐饮文化投资发展有限公司	深圳	深圳	餐饮	100.00	---	投资设立
华侨城迳口（深圳）文创发展有限公司	深圳	深圳	批发	---	60.00	投资设立

（11）华东投资的子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
泰州华侨城有限公司	泰州	泰州	旅游、酒店、 房地产	100.00	---	同一控制下 企业合并
昆山康盛投资发展有限公司	昆山	昆山	房地产	---	51.00	同一控制下 企业合并
无锡侨盛置业有限公司	无锡	无锡	房地产	---	60.00	投资设立
江苏省房地产投资有限责任公司	南京	南京	房地产	51.00	---	无偿划拨
南京国信地产开发有限公司	南京	南京	房地产	---	100.00	无偿划拨

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
江苏国信象山地产有限公司	南京	南京	房地产	---	100.00	无偿划拨
南京学府房地产开发有限公司	南京	南京	房地产	---	100.00	无偿划拨
江苏汇远房地产发展有限责任公司	南京	南京	房地产	---	100.00	无偿划拨
无锡国信置业有限公司	无锡	无锡	房地产	---	60.00	无偿划拨
上海中江房地产发展有限公司	上海	上海	房地产	---	60.00	无偿划拨
镇江国信嘉源房地产开发有限公司	镇江	镇江	房地产	---	71.99	无偿划拨
镇江国信置业有限责任公司	镇江	镇江	房地产	---	100.00	无偿划拨
江苏国信华安房地产开发有限公司	徐州	徐州	房地产	---	70.00	无偿划拨
新沂市国信置业有限公司	新沂	新沂	房地产	---	70.00	无偿划拨
国信（海南）龙沐湾投资控股有限公司	乐东	乐东	住宿	---	99.21	无偿划拨
海南特区投资控股有限公司	乐东	乐东	房地产	---	59.53	无偿划拨
江苏国信物业管理有限公司	南京	南京	房地产	---	100.00	无偿划拨
南京国信保安服务有限公司	南京	南京	服务	---	100.00	无偿划拨
江苏百泽投资控股有限公司	南京	南京	房地产	---	51.00	无偿划拨
国信中南投资控股有限公司	湘潭	湘潭	资本市场服务	---	100.00	无偿划拨
湖南昭山晴岚酒店有限公司	湘潭	湘潭	住宿和餐饮	---	100.00	无偿划拨
湖南昭山晴岚置业有限公司	湘潭	湘潭	房地产	---	100.00	无偿划拨
国信（海南）龙沐湾八爪鱼酒店有限公司	乐东	乐东	住宿	---	99.00	无偿划拨
徐州国信新城房地产开发有限公司	徐州	徐州	房地产	---	60.00	无偿划拨
江苏舜天国际集团置业有限公司	南京	南京	房地产	---	60.50	无偿划拨
淮安舜天置业有限公司	淮安	淮安	房地产	---	30.86	无偿划拨
江苏舜天恒泰房地产开	南京	南京	房地产	---	60.05	无偿划拨

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	
发有限公司						
高淳县舜天恒泰房地产开发有限公司	南京	南京	房地产	---	60.05	无偿划拨
丹阳国信嘉源房地产开发有限公司	丹阳	丹阳	房地产	---	72.00	无偿划拨

(12) 北方投资的子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
天津丰盈投资管理有限公司	滨海新区	滨海新区	投资	100.00	---	投资设立
天津华侨城文化发展有限公司	西青区	西青区	文创园	100.00	---	投资设立
华侨城涿州投资开发有限公司	涿州市	涿州市	房地产	60.00	---	投资设立

(13) 中部集团的子公司

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	
湖南华侨城文旅投资有限公司	衡阳	衡阳	房地产	51.00	---	非同一控制下企业合并
武汉青山古镇置业有限责任公司	衡阳	衡阳	房地产	100.00	---	投资设立
衡阳华侨城投资有限公司	衡阳	衡阳	房地产	---	51.00	投资设立
衡阳征雁置业有限责任公司	衡阳	衡阳	房地产	---	51.00	投资设立
衡阳松雁置业有限责任公司	衡阳	衡阳	房地产	---	51.00	投资设立
衡阳雁来置业有限责任公司	衡阳	衡阳	房地产	---	51.00	投资设立
衡阳合雁置业有限责任公司	衡阳	衡阳	房地产	---	51.00	投资设立
衡阳中雁置业有限责任公司	衡阳	衡阳	房地产	---	51.00	投资设立

(14) 康佳控股的子公司

子公司名称	主要经	注册地	业务	持股比例 (%)	取得方式
-------	-----	-----	----	----------	------

	营地	性质	直接	间接	
深圳华侨城康控私募基金管理有限公司	深圳	深圳	投资	50.00	--- 投资设立

(二) 拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	纳入合并范围原因
1	华侨城股份	47.97	47.97	820,179.39	1,004,896.91	二级	注①
2	康佳集团	30.00	30.00	240,794.54	234,831.57	二级	注②
3	昆明子山投资有限公司	45.05	45.05	18,200,000.00	8,200,000.00	五级	注③
4	丽江华世文旅 (集团) 有限公司	48.30	48.30	5,000,000.00	2,415,000.00	六级	注④

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

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

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

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

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

序号	企业名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	未纳入合并范围原因
1	深圳市港中旅信息咨询有限公司	100.00	100.00	300.00	200.00	二级	注①
2	天津华锦万吉	60.00	60.00	16,666.67	5,000.00	四级	注②
3	天津嘉运置业	51.00	51.00	10,000.00	2,300.00	四级	注③

序号	企业名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	未纳入合并范围原因
4	太原华侨城	51.00	51.00	5,000.00	9,560.78	四级	注④
5	自贡华侨城	51.00	51.00	30,000.00	29,400.00	四级	注⑤
6	华侨城城投低碳发展	60.00	60.00	100,000.00	19,859.82	四级	注⑥
7	丽江文产投资开发有限公司	51.00	51.00	50,000.00	25,500.00	四级	根据章程议事规则, 本公司无法实施控制

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

注②：本集团之控股子公司北京投资发展持有天津华锦万吉 60%股权，并拥有其 60%表决权。根据公司章程约定，股东会决议事项必须经全体股东一致同意方为通过，故本集团不能对该公司构成控制而未纳入合并范围。

注③：本集团之控股子公司华侨城（天津）投资持有天津嘉运置业 51%股权，并拥有其 51%表决权。根据公司章程约定，董事会对所议的所有事项作出决议，必须经全体董事表决通过，故本集团不能对该公司构成控制而未纳入合并范围。

注④：本集团之控股子公司华侨城（天津）投资持有太原华侨城 51%股权，并拥有其 51%表决权。根据公司章程约定，股东会会议决议须经代表三分之二以上表决权的股东表决通过，故本集团不能对该公司构成控制而未纳入合并范围。

注⑤：本集团之控股子公司成都投资持有自贡华侨城 51%股权，并拥有其 51%表决权。根据公司章程约定，股东会决议事项必须经全体股东一致同意方为通过，故本集团不能对该公司构成控制而未纳入合并范围。

注⑥：本集团之控股子公司东部华侨城持有华侨城城投低碳发展 60%股权，并拥有其 60%表决权。根据公司章程约定，董事会会议对日常经营活动决议必须经全体董事一致表决通过，故本集团不能对该公司构成控制而未纳入合并范围。

（四）重要非全资子公司情况

1. 少数股东

序号	子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东支付的股利	年末累计少数股东权益
1	华侨城股份	51.0579	6,476,877,904.58	1,277,053,446.89	39,785,103,766.02

2	康佳集团	70.0000	334,343,291.05	86,040,548.17	5,900,048,405.31
---	------	---------	----------------	---------------	------------------

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	372,293,879,413.34	25,138,685,951.57	298,283,202,874.81	25,422,786,872.67
非流动资产	84,294,372,561.25	24,737,581,542.04	81,336,766,506.37	17,164,168,579.60
资产合计	456,588,251,974.59	49,876,267,493.61	379,619,969,381.18	42,586,955,452.27
流动负债	230,142,471,306.58	26,979,203,650.51	200,470,603,717.27	22,145,831,594.58
非流动负债	116,070,257,450.29	12,176,168,718.46	84,156,010,237.96	10,514,426,070.89
负债合计	346,212,728,756.87	39,155,372,368.97	284,626,613,955.23	32,660,257,665.47
营业收入	81,868,090,075.22	50,351,836,554.87	60,025,027,201.56	55,119,125,478.72
净利润	15,722,913,760.02	540,073,462.44	14,342,346,725.07	340,037,275.23
综合收益总额	15,503,104,969.15	537,273,101.80	14,362,947,480.86	334,936,115.34
经营活动现金流量	21,218,614,688.62	178,616,528.21	-5,187,770,194.27	-1,543,947,284.59

(五) 本年合并范围的变化

1. 本年新纳入合并范围的主体情况

公司名称	新纳入合并范围的原因	持股比例 (%)	年末净资产	本年净利润
漳州华侨城置业	新设立	70.00	26,376,729.28	-3,623,270.72
上海侨嵘置业	新设立	100.00	---	---
上海鹏鲲置业	新设立	100.00	---	---
茂名滨海旅游	新设立	60.00	10,316,185.43	316,185.43
宁波侨安	新设立	50.00	10,005,020.30	5,020.30
义乌华侨城投资	新设立	70.00	---	---
上海唐侨盈	新设立	100.00	93,040,368.66	-6,959,631.34
南京溧水	新设立	90.00	1,000,011,063.74	11,063.74
济宁华侨城	新设立	57.25	---	---
侨城里商业管理	新设立	100.00	---	---
成都华鑫侨盛	新设立	100.00	-7,565,373.68	-7,565,373.68
济南侨圣置业	新设立	10.00	598,814,269.90	2,622.90
洛阳三彩小镇	新设立	39.00	---	---
侨城(亚洲)资产管理	新设立	70.94	---	---
华辉盛锦	取得多数表决权	33.40	14,341,807.23	---

公司名称	新纳入合并范围的原因	持股比例 (%)	年末净资产	本年净利润
昆明启平置业	取得多数表决权	34.00	-136,503,180.12	---
遂宁康佳智能	新设立	100.00	122,500,000.00	22,500,000.00
新飞智家	新设立	51.00	40,004,486.52	4,486.52
江苏康佳智能	新设立	51.00	117,099,116.24	-2,900,883.76
辽阳康顺智能	新设立	100.00	13,041,001.47	3,041,001.47
辽阳康顺再生	新设立	100.00	---	---
南京康佳	新设立	100.00	3,237,433.52	1,237,433.52
高平康润	新设立	48.45	30,000,000.00	---
蒙城康润	新设立	43.35	34,000,000.00	---
西咸康润	新设立	26.01	40,945,125.00	---
崇州康润	新设立	42.67	50,000,000.00	---
西安康润	新设立	48.45	33,169,500.00	---
安康康润	新设立	26.01	80,000,000.00	---
常宁康润	新设立	45.89	1,000,000.00	---
临汾康润	新设立	39.24	---	---
江苏康佳特种材料	新设立	51.00	---	---
重庆康兴瑞汽车回收	新设立	51.00	15,021,387.32	21,387.32
康佳芯云半导体	新设立	56.00	1,006,233.37	6,233.37
烟台康云置业	新设立	51.00	---	---
重庆康雷光电	新设立	51.00	---	---
宜宾康润	新设立	83.83	100,082,761.11	82,761.11
河南康新置业	新设立	51.00	---	---
深圳康新置业	新设立	51.00	---	---
河南康韩置业	新设立	51.00	---	---
康视虚拟	新设立	100.00	---	---
中山康新电子	新设立	51.00	---	---
中山康澳	新设立	51.00	---	-72,020.66
香港美信	新设立	51.00	---	---
优世创想	新设立	20.03	2,501,000,000.00	---
华侨城迳口（深圳）文创发展有限公司	新设立	60.00	9,868.93	-131.07
平远县晨光牧业有限公司	新设立	100.00	1,300.81	0.81

公司名称	新纳入合并范围的原因	持股比例 (%)	年末净资产	本年净利润
华侨城光明都市发展(深圳)有限公司	新设立	100.00	7,830.17	-169.83
衡阳合雁置业有限责任公司	新设立	100.00	3,409.89	3,409.89
衡阳中雁置业有限责任公司	新设立	100.00	904.86	904.86
康佳控股	新设立	100.00	4,227,425,568.88	24,586,237.75
深圳华侨城康控私募基金管理有限公司	新设立	50.00	10,000,000.00	---
江苏省房地产投资有限责任公司	无偿划拨	51.00	3,730,019,686.80	158,946,095.10
南京国信地产开发有限公司	无偿划拨	100.00	-40,925,347.14	-13,756,170.82
江苏国信象山地产有限公司	无偿划拨	100.00	-66,658,612.29	6,083,827.97
南京学府房地产开发有限公司	无偿划拨	100.00	7,702,960.06	7,561.46
江苏汇远房地产发展有限责任公司	无偿划拨	100.00	77,393,530.11	131,405.16
无锡国信置业有限公司	无偿划拨	60.00	855,014,734.58	602,022,640.12
上海中江房地产发展有限公司	无偿划拨	60.00	291,882,845.20	2,195,717.21
镇江国信嘉源房地产开发有限公司	无偿划拨	71.99	-76,774,526.31	-5,656,893.87
镇江国信置业有限责任公司	无偿划拨	100.00	-57,052,877.30	7,630,592.88
江苏国信华安房地产开发有限公司	无偿划拨	70.00	153,488,621.32	2,391,738.20
新沂市国信置业有限公司	无偿划拨	70.00	-142,962,852.28	-30,473,274.37
国信(海南)龙沐湾投资控股有限公司	无偿划拨	99.21	-1,588,023,094.85	-34,914,513.66
江苏国信物业管理有限公司	无偿划拨	100.00	12,845,917.74	6,782,254.28

公司名称	新纳入合并范围的原因	持股比例 (%)	年末净资产	本年净利润
江苏百泽投资控股有限公司	无偿划拨	51.00	-894,927,511.98	-19,552,817.02
国信中南投资控股有限公司	无偿划拨	100.00	101,239,040.50	-2,273,878.30
国信（海南）龙沐湾八爪鱼酒店有限公司	无偿划拨	99.00	-10,223,630.55	-128,057.18
徐州国信新城房地产开发有限公司	无偿划拨	60.00	102,086,891.26	-77,990.30
江苏舜天国际集团置业有限公司	无偿划拨	60.50	25,594,699.23	3,395,721.00
江苏舜天恒泰房地产开发有限公司	无偿划拨	60.05	-69,455,096.73	-1,084,235.35
丹阳国信嘉源房地产开发有限公司	无偿划拨	72.00	169,171,697.50	8,389,909.26
海南特区投资控股有限公司	无偿划拨	59.53	84,820,986.82	-62,556.26
南京国信保安服务有限公司	无偿划拨	100.00	6,674,135.17	1,015,813.48
湖南昭山晴岚酒店有限公司	无偿划拨	100.00	-7,435,015.30	-6,964,711.46
湖南昭山晴岚置业有限公司	无偿划拨	100.00	42,377,441.40	-701,842.32
淮安舜天置业有限公司	无偿划拨	30.86	-41,081,945.73	-10,210,591.94
高淳县舜天恒泰房地产开发有限公司	无偿划拨	60.05	-37,680,799.46	-1,271,411.74
黄石华侨城卡乐文化旅游发展有限公司	新设立	100.00	1,471,966.48	1,471,966.48
昆明玉江实业发展有限公司	新设立	100.00	20,050,381.14	50,381.14
玉溪金晟房地产开发有限公司	新设立	100.00	20,007,629.20	7,629.20
思纳史密斯文化创意产业投资（上海）有限公司	新设立	51.00	5,801,211.23	19,353.21
浙江湖州丝绸小镇投资管理有限公司	新设立	30.60	-9,447,236.29	-4,641,044.71

公司名称	新纳入合并范围的原因	持股比例 (%)	年末净资产	本年净利润
德宏创想生活置业有限公司	新设立	100.00	50,002,716.66	2,716.66

2. 本年不再纳入合并范围的主体

子公司名称	股权处置价款 (万元)	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额 (万元)
常熟市沙家浜华鼎	2,451.41	100.00	协议转让	2020-12-28	完成工商变更	2,146.81
消防安装	510.11	100.00	协议转让	2020-1-1	签署股权交接确认书	98.26
潮州华侨城实业	1,417.05	51.00	协议转让	2020-10-22	完成工商变更	814.47
温州华侨城	27,054.00	51.00	协议转让	2020-12-30	完成董事改选	30,404.77
重庆悦岚	291,900.00	70.00	协议转让	2020-12-29	完成工商变更	23,473.04
涿州侨城惠	5,124.40	50.00	协议转让	2020-12-31	完成工商变更	6,442.96
太原侨辰置业	16,012.38	60.00	协议转让	2020-9-11	完成工商变更	12,519.10
襄阳文城实业发展	51,041.60	80.00	协议转让	2020-12-28	完成工商变更	51,129.84
武汉风尚青城	66,095.01	99.96	协议转让	2020-12-29	完成工商变更	40.13
武汉侨滨置业	40,974.99	49.50	协议转让	2020-12-29	完成工商变更	40,972.10
成都锦华	0.55	50.00	协议转让	2020-12-29	完成工商变更	403.21
西安置地	59,208.60	100.00	协议转让	2020-12-31	签署股权交接确认书	7,737.73
和冠房地产	34,782.84	100.00	协议转让	2020-12-23	完成工商变更	26,534.38
成都齐盛博物馆	65.97	100.00	协议转让	2020-11-25	签署股权交接确认书	-38.85
东莞康佳投资	58,650.00	51.00	协议转让	2020-9-25	标的股权相关权利义务均已转移	66,661.40
滁州康鑫	19,482.00	51.00	协议转让	2020-12-21	标的股权相关权利义务均已转移	17,951.56
易立方	2,800.00	20.00	协议转让	2020-6-13	标的股权相关权利义务均已转移	1,238.41

子公司名称	股权处置 价款 (万元)	股权处 置比例 (%)	股权处置 方式	丧失控制权 的时点	丧失控制权时点的 确定依据	处置价款与处置 投资对应的合并 财务报表层面享 有该子公司净资 产份额的差额 (万元)
重庆康佳置业	2,700.00	18.00	协议转让	2020-11-25	标的股权相关权利 义务均已转移	1,839.35
重庆程达	1,593.00	18.00	协议转让	2020-12-24	标的股权相关权利 义务均已转移	846.56
深圳美信	210.00	21.00	协议转让	2020-9-21	标的股权相关权利 义务均已转移	167.70
中山康澳	5,600.00	100.00	协议转让	2020-12-24	标的股权相关权利 义务均已转移	1,110.47
成都康佳孵化器	60.00	70.00	协议转让	2020-12-22	标的股权相关权利 义务均已转移	108.24
康佳跨境科创	10.82	21.00	协议转让	2020-12-22	标的股权相关权利 义务均已转移	10.21
深圳市华侨建 筑工程公司	3,737.49	100.00	协议转让	2020-10-16	收到全部股权转让 款并办理了必要的 财产转移手续	2,229.02
大理华侨城杨 丽萍大剧院有 限公司	15,507.14	95.00	协议转让	2020-12-31	完成股权交割手续	622.57
云南华侨城城 市运营投资有 限公司	5,355.00	51.00	协议转让	2020-2-28	完成股权交割手续	1,198.78
建水侨世房地 产开发有限公司	6,264.67	51.00	协议转让	2020-12-31	完成股权交割手续	5,288.53
丽江华世文旅 (集团)有限公 司	7.86	19.00	协议转让	2020-12-16	股东会决议通过、 一致行动人协议解 除完成	-0.21
上海怡旗电子 科技有限公司	816.25	51.00	协议转让	2020-12-31	股东会决议、董事 会改选完成	10.48
丽江丽美旅行 社有限公司	341.96	97.67	协议转让	2020-11-29	董事会改组	-0.11
丽江丽彩旅行	405.26	97.67	协议转让	2020-11-29	董事会改组	23.34

子公司名称	股权处置 价款 (万元)	股权处 置比例 (%)	股权处置 方式	丧失控制权 的时点	丧失控制权时点的 确定依据	处置价款与处置 投资对应的合并 财务报表层面享 有该子公司净资 产份额的差额 (万元)
社有限公司						
丽江丽月旅行 社有限公司	501.64	99.33	协议转让	2020-12-8	董事会改组	-0.05
云南翠湖商贸 有限公司	3,740.00	100.00	协议转让	2020-12-31	完成股权交割手续	894.36
北京云文云信 资本管理有限 公司	---	51.00	协议转让	2020-7-1	完成股权交割手续	1.90

(续)

子公司名称	丧失控制 权之日剩 余股权的 比例(%)	丧失控制权 之日剩余股 权的账面价 值(万元)	丧失控制权之 日剩余股权的 公允价值(万 元)	按照公允价值 重新计量剩余 股权产生的利 得或损失(万 元)	丧失控制权 之日剩余股 权公允价值 的确定方法 及主要假设	与原子公司 股权投资相 关的其他综 合收益转入 投资损益的 金额
常熟市沙家浜 华鼎	---	---	---	---	---	---
消防安装	---	---	---	---	---	---
潮州华侨城实 业	---	---	---	---	---	---
温州华侨城	49.00	---	25,993.06	25,993.06	评估确定	---
重庆悦岚	30.00	115,054.17	125,100.00	10,045.83	评估确定	---
涿州侨城惠	50.00	---	5,124.40	5,124.40	评估确定	---
太原侨辰置业	---	---	---	---	---	---
襄阳文城实业 发展	20.00	---	12,760.40	12,760.40	评估确定	---
武汉风尚青城	---	---	---	---	---	---
武汉侨滨置业	50.50	---	41,802.77	41,802.77	评估确定	---
成都锦华	50.00	---	0.55	0.55	评估确定	---

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值 (万元)	丧失控制权之日剩余股权的公允价值 (万元)	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失 (万元)	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
西安置地	---	---	---	---	---	---
和冠房地产	---	---	---	---	---	---
成都齐盛博物馆	---	---	---	---	---	---
东莞康佳投资	49.00	-7,697.23	56,350.00	64,047.23	评估价格	---
滁州康鑫	49.00	1,470.45	18,718.00	17,247.55	评估价格	---
易立方	40.00	3,123.19	5,197.93	2,074.74	评估价格	---
重庆康佳置业	33.00	1,577.86	4,950.00	3,372.14	评估价格	---
重庆程达	33.00	1,368.48	2,920.50	1,552.02	评估价格	---
深圳美信	30.00	60.43	300.00	239.57	评估价格	---
中山康澳	---	---	---	---	---	---
成都康佳孵化器	30.00	-20.67	25.47	46.14	评估价格	---
康佳跨境科创	30.00	0.86	1.90	1.04	评估价格	---
深圳市华侨建筑工程公司	---	---	---	---	---	---
大理华侨城杨丽萍大剧院有限公司	---	---	---	---	---	---
云南华侨城城市运营投资有限公司	---	---	---	---	---	---
建水侨世房地产开发有限公司	49.00	980.00	5,997.82	5,017.82	评估价格	---
丽江华世文旅 (集团) 有限公司	29.00	11.74	11.74	16.66	评估价格	---
上海怡旗电子科技有限公司	---	---	---	---	---	---

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例(%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值(万元)	丧失控制权之日剩余股权的公允价值(万元)	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失(万元)	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
丽江丽美旅行社有限公司	---	---	---	---	---	---
丽江丽彩旅行社有限公司	---	---	---	---	---	---
丽江丽月旅行社有限公司	---	---	---	---	---	---
云南翠湖商贸有限公司	---	---	---	---	---	---
北京云文云信资本管理有限公司	---	---	---	---	---	---

注：涿州侨城惠、武汉风尚青城、武汉侨滨置业、成都锦华、重庆程达、重庆春福、重庆朗恒为本年新设成立的子公司，并在本年处置的子公司。

3. 合并范围减少

公司本年注销了建筑安装、广州城市更新、珠海城市更新、恒祥基投资、东莞文化旅游发展、中盈投资发展、杭州康侨置业、康佳企业管理、优视康荣、生活电器、商用科技、新飞智能、悦康半导体、康视虚拟、康信科技、海南科技、南京康佳智能、中山康新电子、博兴康环保、烟台康佳实业、山东康信、康鸿（烟台）环保产业园、得宝新材料、康鑫隆环保、产业新城、深圳上雪华侨城投资发展有限公司、深圳雪象华侨城投资发展有限公司、世博行地产营销、深圳市长运物流有限公司、深圳市宝安光明汽车维修中心、云南世博文旅发展有限公司、云南世博国际旅行社有限公司、云南旅游汽车维修有限公司、景洪世博出租汽车有限公司、昆明云旅旅游汽车有限公司、云南婚派婚礼运营管理有限公司、北京云仓匠人文化传播有限公司、云南世博婚礼文化产业有限公司、云南世博商业管理有限公司、建水华侨城世博文化旅游发展有限责任公司、昆明艺丰旅游合伙企业（有限合伙）、宜良九乡绿化有限公司、宜良九乡旅游产业开发有限公司、云南行院后勤服务管理有限公司、巍山华侨城世博南诏旅游发展有限公司、柬埔寨暹粒投资演艺有限公司、云南文锦房地产开发有限公司、云南文邦房地产开发有限公司、德州绿巨人园林有限公司；深圳市光明畜牧有限公司、深圳市名景花卉有限公司、深圳市光明生态旅游有限公司于本年进行破产清算，对剩余资产进行分配。

公司所属子公司本年解除与其他投资方的一致行动协议，本集团无法控制香格里拉市蓝

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、云南省宜良九乡风景旅游索道有限公司，因此本集团本年不再将其纳入合并范围。

(六) 本年发生的非同一控制下企业合并情况

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式
宁波赫江置业	2020-10-1	600,000,000.00	50.00	增资
南京新侨	2020-12-31	447,959,000.00	100.00	现金购买
昆明呈贡春晖	2020-12-31	447,568,435.00	65.00	增资
湛江海泉	2020-9-1	153,000,000.00	51.00	增资
东莞旗华	2020-9-30	896,310.00	90.00	现金购买
弥勒龙熙房地产开发有限公司	2020-12-30	80,508,163.00	51.00	增资
云南金临安旅游开发有限公司	2020-11-4	26,720,000.00	70.00	现金购买

(续)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
宁波赫江置业	2020-10-1	实施控制	1,025,067.03	-4,819,949.14
南京新侨	2020-12-31	实施控制	---	---
昆明呈贡春晖	2020-12-31	实施控制	---	---
湛江海泉	2020-9-1	实施控制	---	11,716.93
东莞旗华	2020-9-30	实施控制	---	38,437.36
弥勒龙熙房地产开发有限公司	2020-12-30	实施控制	---	-20,387.00
云南金临安旅游开发有限公司	2020-11-4	实施控制	2,268,672.04	2,601,544.62

注：本年发生的非同一控制下企业合并昆明呈贡春晖，其控制的昆明滇池龙城一并纳入合并范围。

八、 合并财务报表重要项目的说明

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2020 年 1 月 1 日，“年末”系指 2020 年 12 月 31 日，“本年”系 2020 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2019 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，除另有注明外，货币单位为人民币元。

(一) 货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	5,494,114.96	8,296,354.20
银行存款	82,787,753,402.14	54,156,420,465.92
其他货币资金	2,558,710,845.42	4,225,843,589.28
合计	85,351,958,362.52	58,390,560,409.40
其中：存放在境外的款项总额	3,039,852,422.19	2,222,888,643.73

注：①其他货币资金期末余额主要为定期存款、不可随时支取的各类保证金存款以及其他受到使用限制的存款。具体情况详见“附注八、（七十二）所有权或使用权受到限制的资产”。

（二）交易性金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	618,249,541.66	179,974,650.36
其中：权益工具投资	---	179,974,650.36
结构性存款	618,249,541.66	---
合计	618,249,541.66	179,974,650.36

（三）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	838,531,008.48	---
其中：权益工具投资	838,531,008.48	---
合计	838,531,008.48	---

（四）应收票据

1. 应收票据分类

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	1,474,964,094.53	2,644,673,970.08
商业承兑汇票	1,014,272,081.15	211,891,940.36
合计	2,489,236,175.68	2,856,565,910.44

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	784,732,739.73
合计	784,732,739.73

3. 年末已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	1,281,660,058.38	---

种类	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
商业承兑汇票	9,137,006.26	432,420,000.00
合计	1,290,797,064.64	432,420,000.00

4.按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
按单项计提坏账准备的 应收票据	---	---	---	---	---
按组合计提坏账准备的 应收票据	2,518,515,138.08	100.00	29,278,962.40	1.16	2,489,236,175.68
其中：银行承兑汇票	1,474,964,094.53	58.56	---	---	1,474,964,094.53
商业承兑汇票	1,043,551,043.55	41.44	29,278,962.40	2.81	1,014,272,081.15
合计	2,518,515,138.08	100.00	29,278,962.40	1.16	2,489,236,175.68

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
按单项计提坏账准备的 应收票据	---	---	---	---	---
按信用风险特征组合 计提预期信用损失的 应收票据	2,861,371,987.79	100.00	4,806,077.35	0.17	2,856,565,910.44
其中：银行承兑汇票	2,644,673,970.08	92.43	---	---	2,644,673,970.08
商业承兑汇票	216,698,017.71	7.57	4,806,077.35	2.22	211,891,940.36
合计	2,861,371,987.79	100.00	4,806,077.35	0.17	2,856,565,910.44

5.组合中，按商业承兑汇票计提预期信用损失的应收票据

类别	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	1,043,551,043.55	29,278,962.40	2.81
合计	1,043,551,043.55	29,278,962.40	2.81

6.本年计提、收回、转回的应收票据坏账准备

类别	年初余额	本年变动金额	年末余额
----	------	--------	------

		计提	收回或转回	其他变动	
商业承兑汇票	4,806,077.35	24,422,885.05	---	50,000.00	29,278,962.40
合计	4,806,077.35	24,422,885.05	---	50,000.00	29,278,962.40

注：其他变动详见附注八、（二十九）资产减值准备明细。

（五）应收账款

1. 应收账款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	9,803,675,812.36	59.27	648,837,660.49	6.62	9,154,838,151.87
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	5,029,907,217.34	30.41	851,717,870.49	16.93	4,178,189,346.85
组合 2：工程款组合	646,556,634.10	3.90	112,787,848.33	17.44	533,768,785.77
组合 3：关联方组合	623,290,181.40	3.77	34,289,757.64	5.50	589,000,423.76
组合小计	6,299,754,032.84	38.08	998,795,476.46	15.85	5,300,958,556.38
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	438,077,395.67	2.65	214,590,844.16	48.98	223,486,551.51
合计	16,541,507,240.87	100.00	1,862,223,981.11	11.26	14,679,283,259.76

（续）

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	7,928,795,665.54	59.43	318,251,996.54	4.01	7,610,543,669.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1：账龄组合	4,164,525,609.83	31.21	584,746,599.13	14.04	3,579,779,010.70
组合 2：工程款组合	584,680,503.88	4.38	73,025,879.05	12.49	511,654,624.83
组合 3：关联方组合	476,500,180.50	3.57	11,513,032.51	2.42	464,987,147.99
组合小计	5,225,706,294.21	39.16	669,285,510.69	12.81	4,556,420,783.52
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收	187,700,021.97	1.41	133,314,296.37	71.03	54,385,725.60

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
账款					
合计	13,342,201,981.72	100.00	1,120,851,803.60	8.40	12,221,350,178.12

2.年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
衡阳市财政局	8,540,732,529.67	---	---	风险较小
上海华信国际集团有限公司	300,018,021.01	240,014,416.81	80.00	债务违约
宏图三胞高科技技术有限公司	200,000,000.00	80,000,000.00	40.00	协议重组
天津物产集团财务有限公司	200,000,000.00	90,000,000.00	45.00	司法重组
其他	562,925,261.68	238,823,243.68	42.43	部分是预计无收回风险不计提坏账,部分是流动资金周转困难或债权人不能履约,预计形成坏账的可能性较大
合计	9,803,675,812.36	648,837,660.49		

3.组合中,按账龄组合计提坏账准备的应收账款

名称	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	3,410,645,007.69	67,964,606.00	1.99
1-2 年 (含 2 年)	682,183,385.20	69,602,614.48	10.20
2-3 年 (含 3 年)	206,336,185.52	45,240,250.15	21.93
3-4 年 (含 4 年)	109,617,196.00	71,497,349.27	65.22
4-5 年 (含 5 年)	155,493,459.78	137,831,738.06	88.64
5 年以上	465,631,983.15	459,581,312.53	98.70
合计	5,029,907,217.34	851,717,870.49	16.93

4.组合中,按工程款组合计提预期信用损失的应收账款

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	260,870,171.57	13,043,508.53	5.00

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1-2 年 (含 2 年)	205,103,789.51	20,510,378.97	10.00
2-3 年 (含 3 年)	88,692,660.55	26,607,798.16	30.00
3-4 年 (含 4 年)	78,263,538.63	39,131,769.32	50.00
4-5 年 (含 5 年)	13,626,473.84	13,494,393.35	99.03
合计	646,556,634.10	112,787,848.33	17.44

5. 应收账款按账龄列示

账龄	年末余额
1 年以内 (含 1 年)	8,319,162,363.85
1-2 年 (含 2 年)	6,069,236,818.73
2-3 年 (含 3 年)	1,010,277,647.07
3-4 年 (含 4 年)	310,914,274.47
4-5 年 (含 5 年)	217,383,496.46
5 年以上	614,532,640.29
小计	16,541,507,240.87
减: 坏账准备	1,862,223,981.11
合计	14,679,283,259.76

6. 本年应收账款坏账准备情况

年初余额	本年变动金额				年末余额
	计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
1,114,892,845.02	515,400,889.52	---	1,153,790.82	233,084,037.39	1,862,223,981.11

注: 其他变动详见附注八、(二十九) 资产减值准备明细。

注: 本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额 9,894,342,854.89 元, 占应收账款年末余额合计数的比例 59.82%, 相应计提的坏账准备年末余额汇总金额 256,436,766.08 元。

(六) 应收款项融资

项目	年末余额		
	成本	公允价值变动	期末公允价值
应收票据	84,057,197.44	---	84,057,197.44
合计	84,057,197.44	---	84,057,197.44

(续)

项目	年初余额		
	成本	公允价值变动	期末公允价值
应收票据	143,174,271.82	---	143,174,271.82

项目	年初余额		
	成本	公允价值变动	期末公允价值
合计	143,174,271.82	---	143,174,271.82

(七) 预付款项

1. 预付款项账龄

账龄	年末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	9,037,532,996.74	64.57	41,234.84
1-2 年 (含 2 年)	3,534,193,253.46	25.25	7,590.52
2-3 年 (含 3 年)	460,596,412.86	3.29	---
3 年以上	964,161,365.88	6.89	8,213,420.85
合计	13,996,484,028.94	100.00	8,262,246.21

(续)

账龄	年初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	37,075,575,631.73	96.21	4,870,705.91
1-2 年 (含 2 年)	459,173,705.32	1.19	296,024.16
2-3 年 (含 3 年)	695,095,845.25	1.80	16,280.07
3 年以上	309,098,293.87	0.80	5,807,668.40
合计	38,538,943,476.17	100.00	10,990,678.54

2. 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本集团按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额为 8,026,436,951.14 元, 占预付款项年末余额合计数的比例为 57.35%。

(八) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	2,962,673,158.14	2,244,718,494.41
应收股利	6,729,483.58	4,267,553.71
其他应收款	51,492,649,196.87	49,652,578,887.54
合计	54,462,051,838.59	51,901,564,935.66

1. 应收利息

项目	年末余额	年初余额
定期存款	13,601,305.65	4,807,630.04
委托贷款及其他	2,949,071,852.49	2,239,910,864.37

项目	年末余额	年初余额
合计	2,962,673,158.14	2,244,718,494.41

2. 其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
保证金、押金、诚意金	6,511,355,090.34	10,097,197,501.28
关联往来款	33,696,237,951.04	32,176,079,253.35
其他往来款	11,101,941,388.04	6,392,854,230.04
其他	2,137,078,489.79	1,704,073,339.15
小计	53,446,612,919.21	50,370,204,323.82
减：坏账准备	1,953,963,722.34	717,625,436.28
合计	51,492,649,196.87	49,652,578,887.54

(2) 其他应收款分类

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	2,442,862,155.01	4.57	1,285,771,405.78	52.63
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	17,080,712,287.65	31.96	515,782,474.89	3.02
组合 2：关联方组合	33,696,237,951.04	63.05	61,450,147.48	0.18
组合小计	50,776,950,238.69	95.01	577,232,622.37	1.14
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	226,800,525.51	0.42	90,959,694.19	40.11
合计	53,446,612,919.21	100.00	1,953,963,722.34	3.66

(续)

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	4,778,198,513.28	9.49	352,146,901.62	7.37
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---
组合 1：账龄组合	13,059,271,594.67	25.93	244,747,807.25	1.87
组合 2：关联方组合	32,176,079,253.35	63.88	10,862,525.03	0.03

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
组合小计	45,235,350,848.02	89.81	255,610,332.28	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	356,654,962.52	0.70	109,868,202.38	30.81
合计	50,370,204,323.82	100.00	717,625,436.28	1.42

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

按账龄组合计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	14,990,790,149.67	87.77	8,163,760.97
1-2 年 (含 2 年)	1,022,049,529.17	5.98	42,583,423.09
2-3 年 (含 3 年)	605,042,942.49	3.54	138,990,523.02
3-4 年 (含 4 年)	147,293,592.21	0.86	88,761,999.84
4-5 年 (含 5 年)	62,589,980.92	0.37	58,923,451.19
5 年以上	252,946,093.19	1.48	178,359,316.78
合计	17,080,712,287.65	100.00	515,782,474.89

(续)

账龄	年初数		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	12,413,448,251.84	95.08	34,407,892.89
1-2 年 (含 2 年)	210,974,941.65	1.61	13,170,371.33
2-3 年 (含 3 年)	149,825,552.29	1.14	32,004,683.92
3-4 年 (含 4 年)	49,020,090.56	0.37	16,187,981.29
4-5 年 (含 5 年)	70,943,616.57	0.54	30,499,837.32
5 年以上	165,059,141.76	1.26	118,477,040.50
合计	13,059,271,594.67	100.00	244,747,807.25

(4) 年末单项金额重大并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
江苏骏湖投资管理有限公司	755,241,287.81	679,241,287.81	89.94	根据判决和律师意见调整
芒市城市建设投资开发有	150,000,000.00	---	---	预计可收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
限公司				
景洪市国有资产投资有限公司	143,717,800.00	---	---	预计可收回
节能惠民办	141,549,150.00	141,549,150.00	100.00	预计不能收回
宜良县人民政府	94,836,709.01	---	---	预计可收回
合计	1,285,344,946.82	820,790,437.81	63.86	

(5) 本期其他应收款坏账准备情况

年初余额	本年变动金额				年末余额
	计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
717,625,436.28	448,329,702.52	2,000.00	13,550,385.72	801,560,969.26	1,953,963,722.34

注：其他变动详见附注八、(二十九) 资产减值准备明细。

(6) 按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款情况

本集团本年按欠款方归集的年末余额前五名其他应收款汇总金额为 14,575,920,467.62 元，占其他应收款年末余额合计数的比例为 27.27%，全部属于关联方组合，故未计提坏账准备。

(九) 存货

1. 存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产已完工开发产品	35,298,259,460.58	501,951,240.69	34,796,308,219.89
房地产在建开发产品	249,383,016,115.41	1,340,373,851.91	248,042,642,263.50
原材料	1,404,793,010.79	42,599,310.46	1,362,193,700.33
在产品	169,187,226.86	12,919,889.43	156,267,337.43
库存商品	3,533,104,421.43	256,259,323.77	3,276,845,097.66
其他	123,180,049.07	28,851,413.09	94,328,635.98
合计	289,911,540,284.14	2,182,955,029.35	287,728,585,254.79

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产已完工开发产品	17,378,849,268.13	81,183,918.27	17,297,665,349.86
房地产在建开发产品	185,321,433,210.66	40,658,907.92	185,280,774,302.74
原材料	1,441,646,286.69	35,161,590.41	1,406,484,696.28
在产品	109,471,650.04	17,235,099.88	92,236,550.16
库存商品	4,319,211,124.43	209,567,646.06	4,109,643,478.37

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
其他	1,173,149,457.50	179,539.38	1,172,969,918.12
合计	209,743,760,997.45	383,986,701.92	209,359,774,295.53

注：被抵押、质押等所有权或使用权受到限制的存货情况详见附注八、（七十二）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	1,606,435,205.10
在建开发产品	10,855,625,121.20
合计	12,462,060,326.30

（十）合同资产

1. 合同资产情况

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
已结算项目非无条件付款的应收款项	3,002,127,112.18	180,488,971.89	2,821,638,140.29
未结算广告款	49,375,837.18	1,007,267.08	48,368,570.10
工程服务合同履约形成的合同资产	281,217,974.07	4,320,584.78	276,897,389.29
合计	3,332,720,923.43	185,816,823.75	3,146,904,099.68

（续）

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
已结算项目非无条件付款的应收款项	649,732,956.12	34,414,475.87	615,318,480.25
未结算广告款	13,522,835.74	274,500.00	13,248,335.74
工程服务合同履约形成的合同资产	274,641,243.55	2,979,479.29	271,661,764.26
合计	937,897,035.41	37,668,455.16	900,228,580.25

（十一）持有待售资产

项目	年末账面价值	年末公允价值	预计处置费用	时间安排
持有待售无形资产	4,997,714.33	47,380,523.92	---	2021 年
持有待售固定资产	107,404.63	107,404.63	---	2021 年
持有待售固定资产保险	1,998.12	1,998.12	---	2021 年
合计	5,107,117.08	47,489,926.67	---	—

（十二）一年内到期的非流动资产

项目	年末余额	年初余额
----	------	------

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的委托贷款	---	680,986,561.13
一年内到期的长期应收款	145,989,608.81	165,292,774.56
合计	145,989,608.81	846,279,335.69

(十三) 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	9,442,962,069.11	5,542,710,867.22
委托贷款及利息	7,361,554,870.62	2,016,539,055.95
土地处置权益（注：①）	1,422,977,526.18	1,422,977,526.18
合同取得成本	768,527,667.84	41,266,878.23
应收退货成本	7,458,293.85	11,005,603.81
理财产品及结构性存款	2,062,000.00	121,010,400.00
其他	119,425,623.48	195,024,562.13
合计	19,124,968,051.08	9,350,534,893.52

注：①土地处置权益具体情况详见本附注“十三、（二）”相关内容。

(十四) 可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产情况

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债券	200,000,000.00	---	200,000,000.00
可供出售权益工具	6,375,589,771.02	74,990,550.00	6,300,599,221.02
其中：按公允价值计量的	1,450,818,358.65	---	1,450,818,358.65
按成本计量的	4,924,771,412.37	74,990,550.00	4,849,780,862.37
其它	10,122,000.00	---	10,122,000.00
合计	6,585,711,771.02	74,990,550.00	6,510,721,221.02

(续)

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

2. 年末按公允价值计量的可供出售金融资产

项目	可供出售 权益工具	可供出售 债务工具	其他	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	2,028,629,100.00	---	---	2,028,629,100.00
公允价值	1,450,818,358.65	---	---	1,450,818,358.65
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	-577,810,741.35	---	---	-577,810,741.35
已计提减值金额	---	---	---	---

3. 本年可供出售金融资产减值的变动情况

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

(十五) 长期应收款

项目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
特许经营权项目长期应收款	351,107,041.45	-	351,107,041.45
项目投资款	294,462,533.20	-	294,462,533.20
融资租赁款	211,655,051.04	2,909,165.72	208,745,885.32
其中：未实现融资收益	5,611,749.74	-	5,611,749.74
长期应收款保证金	41,090,400.00	-	41,090,400.00
分期收款提供劳务	12,045,011.94	-	12,045,011.94
融资租赁保证金	8,500,000.00	-	8,500,000.00
小计	918,860,037.63	2,909,165.72	915,950,871.91
减：一年内到期的长期应收款（附注八、（十二））	146,012,338.75	22,729.94	145,989,608.81
合计	772,847,698.88	2,886,435.78	769,961,263.10

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
特许经营权项目长期应收款	351,861,826.09	---	351,861,826.09
项目投资款	393,481,594.94	---	393,481,594.94
融资租赁款	346,764,831.68	6,469,558.82	340,295,272.86
其中：未实现融资收益	48,564,840.15	---	48,564,840.15
长期应收款保证金	28,951,495.81	---	28,951,495.81
分期收款提供劳务	12,678,959.94	---	12,678,959.94
融资租赁保证金	8,500,000.00	---	8,500,000.00

项目	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
小计	1,142,238,708.46	6,469,558.82	1,135,769,149.64
减：一年内到期的长期应收款（附注八、 （十二））	166,810,956.94	1,518,182.38	165,292,774.56
合计	975,427,751.52	4,951,376.44	970,476,375.08

(十六) 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	2,692,956,005.75	3,387,820,900.94	242,042,789.88	5,838,734,116.81
对联营企业投资	50,180,656,952.49	10,450,053,898.43	1,376,857,688.46	59,253,853,162.46
小计	52,873,612,958.24	13,837,874,799.37	1,618,900,478.34	65,092,587,279.27
减：长期股权投资减值准备	82,579,263.78	299,169,796.23	---	381,749,060.01
合计	52,791,033,694.46	13,538,705,003.14	1,618,900,478.34	64,710,838,219.26

2. 长期股权投资明细

被投资单位	年初余额	本年增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
一、合营企业					
重庆悦岚房地产开发有限公司	---	1,251,000,000.00	---	---	---
厦门华侨城润禹投资合伙企业（有限合伙）	23,386,676.40	834,600,506.35	---	-4,412,572.20	---
云南华侨城置业有限公司	747,600,000.00	---	---	-4,334.65	---
国寿侨城（深圳）投资合伙企业（有限合伙）	617,377,356.43	90,030,000.00	---	45,363,360.65	---
武汉侨滨置业有限公司	---	418,027,671.93	---	---	---
HNWInvestmentFundSeriesSPC	---	350,543,060.00	---	---	---
太原侨晋置业有限公司	141,350,000.00	151,700,000.00	---	-11,990,325.41	---
温州华侨城投资发展有限公司	---	259,930,588.24	---	---	---
深圳世界之窗有限公司	262,412,483.66	---	---	-26,365,080.32	---
太原侨君置业有限公司	145,650,000.00	---	---	-46,311.95	---

被投资单位	年初余额	本年增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
深圳锦绣中华发展有限公司	155,467,619.90	---	---	-22,278,912.46	---
自贡华侨城文化旅游开发有限公司	123,028,273.83	---	---	-10,694,506.51	---
深圳华侨城城投低碳发展有限公司	101,262,867.77	---	---	-9,552,920.80	---
成都市保鑫泉盛房地产开发有限公司	234,357,270.16	---	---	1,070,040.81	---
北京中铁华兴房地产开发有限公司	---	---	---	60,589,960.96	---
桐乡市乌镇佳域数字经济产业股权投资合伙企业（有限合伙）	---	59,000,000.00	---	-170,371.60	---
华侨城旅游投资管理集团有限公司	25,797,356.50	---	---	-3,622,169.26	---
巫溪县华侨城巴渝民宿有限公司	12,486,817.97	2,500,000.00	---	-106,487.87	---
天津华锦万吉置业有限公司	30,000,000.00	---	---	-24,169,527.87	---
深圳伙伴华侨城产业运营有限公司	7,594,296.82	---	---	-1,902,554.88	---
深圳招商华侨城物业管理有限公司	4,155,161.14	---	---	1,442,402.52	---
深圳华侨城创新投资有限公司	---	7,000,000.00	---	-2,059,161.24	---
山东齐鲁文旅华侨城文化旅游产业投资合伙企业（有限合伙）	3,000,000.00	1,000,000.00	---	---	---
张家口侨园房地产开发有限公司	---	8,670,000.00	---	-5,768,679.58	---
佛山南海祁禹置业有限公司	---	10,000,001.00	---	-8,101,106.44	---
西安曲江凤凰池公园文化旅游有限公司	1,600,000.00	---	---	---	---
深圳华侨城家私有限公司	1,530,000.00	---	---	---	---
太原华侨城房地产开发有限公司	1,052,578.80	280,500.00	---	-328,844.54	---
华万健康产业发展有限公司	411,479.68	---	---	9,104.39	---
成都华侨城锦华投资有限公司	---	5,500.00	---	---	---

被投资单位	年初余额	本年增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
华侨城智能科技（深圳）有限公司	---	0.40	---	---	---
宁波华侨城文化旅游发展有限公司	19,978,365.76	---	20,067,837.96	89,472.20	---
天津嘉运置业有限公司	33,457,400.93	---	---	-33,457,400.93	---
深圳市招华国际会展运营有限公司	---	---	---	---	---
小计	2,692,956,005.75	3,444,287,827.92	20,067,837.96	-56,466,926.98	---
二、联营企业					
中国光大银行	23,270,668,001.35	---	---	2,940,129,323.61	---
华能资本服务有限公司	6,175,294,616.40	---	---	695,104,021.40	73,589,870.81
江苏国信股份有限公司	3,673,893,765.11	---	---	248,984,269.03	8,558,834.25
中国国投高新产业投资有限公司	---	2,967,006,975.88	---	99,883,013.15	-6,064,682.53
渤海证券股份有限公司	2,429,864,053.62	---	---	73,301,769.88	---
禹州地产股份有限公司	2,063,391,156.80	---	---	-81,472,043.80	106,393,486.30
成都地润置业发展有限公司	1,001,374,391.84	---	---	-13,533,623.60	---
深圳市招华国际会展发展有限公司	908,738,203.16	---	---	16,951,151.54	---
易居（中国）企业控股有限公司	907,532,944.55	---	---	-57,217,193.72	845,065.32
武汉首茂城置业有限公司	746,706,526.23	---	---	10,020,904.63	---
楚天龙股份有限公司	636,061,636.70	---	---	23,385,170.32	---
成都体育产业有限责任公司	806,202,340.37	---	---	89,443.96	---
东莞康佳投资有限公司	---	563,500,000.00	---	---	---
宁波弘福房地产信息咨询有限公司	391,752,376.38	---	---	159,135,173.20	---
资汇控股有限公司	404,649,307.50	---	---	94,994,691.96	14,128,924.37
湖北交投襄阳文旅发展有限公司	36,501,136.02	450,800,000.00	---	-3,837,260.34	---

被投资单位	年初余额	本年增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
西安招商嘉时房地产有限公司	---	480,392,156.86	---	-3,131,901.03	---
民生教育集团有限公司	446,592,256.04	---	---	10,863,635.10	8,465,262.65
安徽开开视界电子商务有限公司	424,850,308.67	---	---	-5,785,276.34	---
东方康佳一号（珠海）私募股权投资基金（有限合伙）	310,024,401.51	76,183,020.50	100,905,698.76	50,868,896.59	---
武汉天源环保股份有限公司	275,577,332.21	---	---	29,076,911.48	---
眉山中法华欧文化旅游开发有限公司	298,849,883.50	---	---	-22,208,253.96	---
安宁万达地产开发有限公司	---	270,000,000.00	---	---	---
郑州华侨城都市置业有限公司	264,775,151.20	---	---	-5,673,391.50	---
三亚碧海锦晟酒店管理公司/三亚碧海锦诚商业管理有限公司	---	3,400,000.00	---	226,753,685.36	---
成都文化旅游发展股份有限公司	253,013,860.69	---	---	-4,067,562.28	-124,427.92
深圳市耀德科技股份有限公司	229,740,245.47	---	---	-10,382,472.71	---
西安思睿置地有限公司	250,609,242.26	---	---	-56,877,655.81	---
滁州康鑫健康产业发展有限公司	---	187,180,000.00	---	---	---
巍山华侨城实业有限公司	185,940,588.24	---	---	9,152.85	---
滨州市北海魏桥固废处置有限公司	133,633,089.95	---	---	63,732,938.30	---
万俊科技（昆山）有限公司	182,413,766.51	---	---	-7,209,123.66	---
维他奶（佛山）有限公司	158,675,233.74	---	---	15,907,534.79	---
深圳市光明商业中心开发有限公司	158,843,929.17	---	---	---	---
武汉万云房地产有限公司	173,534,246.54	---	---	-15,644,031.80	---
深圳维他（光明）食品饮料有限公司	167,760,509.47	---	---	6,984,550.54	---
七彩云南通用航空有限责任公司	166,153,583.76	---	---	-15,191,046.41	---

被投资单位	年初余额	本年增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
江门鹏悦置业有限公司	---	150,222,000.00	---	-5,405,520.94	---
云南华侨城股权投资基金合伙企业（有限合伙）	---	141,626,464.49	---	---	---
东莞市华侨城旅文科技投资合伙企业（有限合伙）	---	135,000,185.40	---	20,475.66	---
襄阳文城实业发展有限公司	---	127,604,004.52	---	---	---
海门康建科技产业园运营管理有限公司	131,273,550.00	---	---	-10,544,214.33	---
长沙世界之窗有限公司	100,500,130.18	---	---	5,146,088.85	---
深圳华侨城荷坳发展有限公司	105,562,853.52	---	---	-753,917.71	---
云南世博广告有限公司	99,673,063.04	---	---	885,505.93	---
宁波泓生羲和投资合伙企业（有限合伙）	---	100,000,000.00	---	2,788,794.64	---
北京广盈房地产开发有限公司	117,559,904.88	---	---	-18,923,508.65	---
建水侨博房地产开发有限公司	97,010,407.41	---	---	-22,526.10	---
中山禹鸿房地产开发有限公司	97,954,866.10	---	---	-4,676,435.58	---
共青城万物长青投资管理合伙企业（有限合伙）	---	481,000,000.00	---	---	---
深圳杰伦特科技有限公司	85,665,123.77	---	---	3,522,781.63	---
深圳市康佳壹视界商业显示有限公司	84,273,594.93	---	---	-2,317,736.67	---
上海康佳绿色科技股份有限公司	77,342,419.36	---	---	-2,081,114.80	---
安徽信万华房地产开发有限公司	60,087,760.18	---	---	13,997,950.26	---
深圳市光明华侨供销有限公司	69,536,433.96	---	---	2,393,586.49	---
深圳创梦创业投资合伙企业（有限合伙）	65,060,597.01	---	---	-657,913.84	---
广州粤科人才创业投资中心（有限合伙）	60,017,644.08	---	---	712,095.85	-4,411.02
建水侨世房地产开发有限公司	---	59,978,205.00	---	---	---
深圳一村同盛股权投资基金合伙企业（有限合伙）	59,063,494.39	1,000,000.00	---	-198,706.02	---

被投资单位	年初余额	本年增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
易立方（海南）科技有限公司	---	53,372,944.09	---	5,342,734.88	---
深圳市博盛新材料有限公司	73,600,000.00	---	---	-1,884,086.91	---
深圳市小瑞科技股份有限公司	88,000,000.00	---	---	-9,884,863.61	---
霍邱康润凯天水务环保有限公司	32,434,987.50	20,000,000.00	---	---	---
深圳市招华会展置地有限公司	50,638,952.37	---	---	155,603.30	---
磐旭智能股份有限公司	51,084,991.78	---	---	-1,867,032.63	1,486,737.16
重庆康佳置业发展有限公司	---	49,500,000.00	---	---	---
维他奶（东莞）有限公司	49,857,436.41	---	---	-2,075,449.03	---
德宏州永恒发城市建设投资有限公司	48,365,019.01	---	---	-2,216,722.94	---
涿州侨城惠房地产开发有限公司	---	51,244,000.00	---	-6,592,809.94	---
潮州华碧投资有限公司	23,660,976.10	24,500,000.00	---	-5,908,110.20	---
成都佳利投资有限公司	64,753,896.23	---	---	-28,801,238.40	---
深圳康悦实业有限公司	33,856,942.00	---	---	-709,987.58	---
云南文产教育投资开发有限公司	33,026,900.97	---	---	-316,373.76	---
云南文产蒙自养老产业投资开发有限公司	31,908,678.62	---	---	---	---
深圳市东森机动车教练场有限公司	49,520,525.50	---	---	-117,576.74	---
重庆程达置业有限公司	---	29,205,000.00	---	---	---
云南文产金鼎建设投资开发有限公司	27,767,976.39	---	---	-119,613.48	---
香格里拉市蓝月山谷景区旅游开发有限公司	2,947,137.04	---	---	-4,942,624.60	---
山东碧水源环保科技有限公司	26,174,621.66	---	---	215,816.32	---
云南省文旅小额贷款有限公司	21,547,399.67	---	---	---	---
华电金泰（北京）投资基金管理有限公司	15,926,445.35	---	---	4,746,417.92	---

被投资单位	年初余额	本年增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
新余风炎优势投资管理中心（有限合伙）	20,250,468.15	---	---	-293,699.40	---
泓生投资管理有限公司	14,242,406.55	---	---	4,987,897.96	---
重庆庆佳电子有限公司	19,168,701.08	---	---	-367,047.24	---
陕西丝路云启智能科技有限公司	17,202,315.43	---	---	446,980.38	---
华润环保水务有限公司	16,018,870.31	---	---	1,297,571.97	---
东莞康佳电子智造科技有限公司	---	14,700,000.00	---	1,472,903.60	---
云南文产园区投资开发有限责任公司	16,109,384.32	---	---	---	---
重庆旭宇华锦房地产开发有限公司	---	---	---	13,800,552.59	---
厦门市城建天视文化体育产业有限公司	12,291,000.85	---	---	800,084.43	---
飞的科技（深圳）有限公司	14,314,621.68	---	---	-3,642,635.23	---
江苏侨创房地产开发有限公司	9,235,049.08	---	---	-536,022.36	---
西双版纳新人居环境建设有限责任公司	8,440,616.24	---	---	143,260.80	---
华侨城（北京）商业管理有限公司	20,912,322.52	3,400,000.00	---	-17,248,814.12	---
大理古城华侨城运营管理有限公司	7,200,000.00	---	---	-174,936.41	---
广州保顺置业有限公司	---	10,000,000.00	---	-3,317,343.17	---
中云文创（北京）投资有限公司	6,352,350.71	---	---	-26,969.17	---
云南文产数字科技有限公司	6,618,600.00	---	---	-1,230,104.49	---
云南滇游君创股权投资基金合伙企业（有限合伙）	---	5,000,000.00	---	60,681.61	---
佛山珠江传媒创意园文化发展有限公司	---	4,900,000.00	---	---	---
威海毅恒环境科技有限公司	4,668,292.89	---	---	144,337.36	---
Power Rise Holding Limited	---	5,240,560.00	---	-652,463.75	14,935.78
云南大益华侨城茶业有限公司	2,250,000.00	2,250,000.00	---	---	---

被投资单位	年初余额	本年增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
元阳田园生态旅游服务服务有限责任公司	4,576,842.59	350,000.00	---	-457,296.59	---
深圳华侨城东部高发投资有限公司	4,032,662.78	---	---	---	---
深圳市康佳智能电器科技有限公司	2,882,149.72	---	---	1,091,237.23	---
华侨城度假酒店管理（上海）有限公司	1,746,351.52	2,100,000.00	---	4,167.82	---
华侨城中都城市发展基金管理有限公司	---	5,000,000.00	---	-1,166,471.25	---
桐乡市乌镇昆域股权投资有限公司	---	3,500,000.00	---	---	---
China Urbanization Investment Ltd	2,367,832.99	---	---	1,163,733.91	-215,499.77
东方汇佳（珠海）资产管理有限公司	2,978,676.27	---	---	49,295.23	---
云南宏康固废处置利用有限公司	---	2,880,000.00	---	-70,224.87	---
深圳美信半导体技术有限公司	---	3,000,000.00	---	-276,313.64	---
云南文产腾冲投资有限公司	5,722,284.79	---	---	-128,492.42	---
云南省宜良九乡风景旅游索道有限公司	---	2,124,958.21	---	435,025.61	---
威海市水务环保科技有限公司	2,493,211.96	---	---	33,271.19	---
康佳创业投资（深圳）有限公司	2,354,141.80	---	---	-103,551.80	---
深圳市中兵康佳科技有限公司	7,273,228.41	---	---	-5,058,921.08	---
山东康佳智家电器有限公司	4,052,660.23	---	---	-1,904,596.76	---
云南文产旅游投资股份有限公司	2,012,492.58	---	---	-18,857.16	---
南京智慧光信息科技研究院有限公司	1,446,968.41	---	---	126,862.82	---
无锡兆禾文化旅游发展有限公司	4,438,096.36	---	1,600,000.00	-1,264,894.64	---
普创佳康科技有限公司	---	400,000.00	---	999,457.69	---
黑龙江龙康智家科技有限公司	2,380,000.00	---	---	-1,319,274.21	---
河南康佳智家电器有限公司	709,634.82	918,000.00	---	-568,497.48	---

被投资单位	年初余额	本年增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
深圳市宝祥源投资发展有限公司		1,000,000.00	---	---	---
北京康佳京源科技有限公司	763,492.84	---	---	2,798.13	---
云南文产数字新媒体有限公司	296,624.62	---	---	---	---
成都康佳孵化器管理有限公司	---	254,670.00	---	---	---
丽江（华世）文旅集团有限公司	---	116,016.66	---	1,400.76	---
陆良开盛林业建设有限责任公司	---	60,000.00	---	---	---
深圳华侨城大湾区投资有限公司	52,653.44	---	---	217.22	---
深圳普华云海教育有限公司	---	31,032.35	---	---	---
深圳市康佳跨境科创服务有限公司	---	19,020.00	---	---	---
霍尔果斯易领方信息技术有限公司	---	---	---	1,795.48	---
国广睿联（深圳）网络科技有限公司	192,323.20	---	---	-140,359.11	---
深圳市华侨城兴侨科技发展有限公司	---	---	---	---	---
深圳星美机电科技实业有限公司	---	---	---	---	---
重庆华辉盛锦房地产开发有限公司	---	---	---	4,790,163.61	---
太原侨诺置业有限公司	4,996,242.51	---	---	-134,977.23	---
太原侨隆置业有限公司	3,202,518.54	---	---	-3,202,518.54	---
太原侨硕置业有限公司	4,996,211.76	---	---	-161,655.34	---
深圳市保润房地产开发有限公司	60,172,456.12	---	---	---	---
华侨城置业发展（深圳）有限公司	---	---	---	---	---
深圳康佳信息网络有限公司	---	---	---	---	---
珠海市金塑塑料有限公司	10,166,404.14	---	10,549,865.19	383,461.05	---
南京康星科技产业园运营管理有限公司	32,305,671.68	---	32,305,671.68	---	---

被投资单位	年初余额	本年增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
深圳康华商业有限公司	15,057,720.73	---	---	---	---
昆明华侨城城市更新投资有限公司	14,000,000.00	---	---	---	---
云南文产大理投资开发有限公司	---	---	---	---	---
云南文产丰晟项目经营管理有限责任公司	---	---	---	---	---
乐东应天太阳城物业有限公司	---	---	---	---	---
云南文创投资开发有限责任公司	256,529.15	---	---	---	---
云南文投文产开发有限责任公司	9,305.54	---	---	---	---
云南文产演艺产业投资中心	56,000,000.00	---	---	---	---
昆明中国国际旅行社有限公司	991,690.72	---	---	-991,690.72	---
云南旅游散客集散中心有限公司	1,999,665.69	---	---	-1,999,665.69	---
云南金临安旅游开发有限公司	76,603,128.62	---	74,364,395.75	-2,238,732.87	---
小计	50,098,077,688.71	6,489,959,213.96	219,725,631.38	4,376,395,299.71	207,074,095.40
合计	52,791,033,694.46	9,934,247,041.88	239,793,469.34	4,319,928,372.73	207,074,095.40

(续)

被投资单位	本年增减变动				年末余额	其中：减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业						
重庆悦岚房地产开发有限公司	---	---	---	---	1,251,000,000.00	---
厦门华侨城润禹投资合伙企业（有限合伙）	---	-6,813,940.65	---	---	846,760,669.90	---
云南华侨城置业有限公司	---	---	---	---	747,595,665.35	---

被投资单位	本年增减变动				年末余额	其中：减值准备 年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
国寿侨城（深圳）投资合伙企业（有限合伙）	---	-45,000,000.00	---	---	707,770,717.08	---
武汉侨滨置业有限公司	---	---	---	---	418,027,671.93	---
HNW Investment Fund Series SPC	---	---	---	---	350,543,060.00	---
太原侨晋置业有限公司	---	---	---	---	281,059,674.59	---
温州华侨城投资发展有限公司	---	---	---	---	259,930,588.24	---
深圳世界之窗有限公司	---	---	---	---	236,047,403.34	---
太原侨君置业有限公司	---	---	---	---	145,603,688.05	---
深圳锦绣中华发展有限公司	---	---	---	---	133,188,707.44	---
自贡华侨城文化旅游开发有限公司	---	---	---	---	112,333,767.32	---
深圳华侨城城投低碳发展有限公司	---	---	---	---	91,709,946.97	---
成都市保鑫泉盛房地产开发有限公司	---	-170,000,000.00	---	---	65,427,310.97	---
北京中铁华兴房地产开发有限公司	---	---	---	---	60,589,960.96	---
桐乡市乌镇佳域数字经济产业股权投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	58,829,628.40	---
华侨城旅游投资管理集团有限公司	---	---	---	---	22,175,187.24	---
巫溪县华侨城巴渝民宿有限公司	---	---	---	---	14,880,330.10	---
天津华锦万吉置业有限公司	---	---	---	---	5,830,472.13	---
深圳伙伴华侨城产业运营有限公司	---	---	---	---	5,691,741.94	---
深圳招商华侨城物业管理有限公司	---	-161,011.27	---	---	5,436,552.39	---
深圳华侨城创新投资有限公司	---	---	---	---	4,940,838.76	---
山东齐鲁文旅华侨城文化旅游产业投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	4,000,000.00	---

被投资单位	本年增减变动				年末余额	其中：减值准备 年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股 利或利润	计提减值准 备	其他		
张家口侨园房地产开发有限公司	---	---	---	---	2,901,320.42	---
佛山南海祁禹置业有限公司	---	---	---	---	1,898,894.56	---
西安曲江凤凰池公园文化旅游有限公司	---	---	---	---	1,600,000.00	---
深圳华侨城家私有限公司	---	---	---	---	1,530,000.00	---
太原华侨城房地产开发有限公司	---	---	---	---	1,004,234.26	---
华万健康产业发展有限公司	---	---	---	---	420,584.07	---
成都华侨城锦华投资有限公司	---	---	---	---	5,500.00	---
华侨城智能科技（深圳）有限公司	---	---	---	---	0.40	---
宁波华侨城文化旅游发展有限公司	---	---	---	---	---	---
天津嘉运置业有限公司	---	---	---	---	---	---
深圳市招华国际会展运营有限公司	---	---	---	---	---	---
小计	---	-221,974,951.92	---	---	5,838,734,116.81	---
二、联营企业						
中国光大银行	---	-748,584,823.58	---	---	25,462,212,501.38	---
华能资本服务有限公司	---	-183,749,227.67	---	---	6,760,239,280.94	---
江苏国信股份有限公司	---	---	---	---	3,931,436,868.39	---
中国国投高新产业投资有限公司	-1,095,986.34	-53,399,527.43	---	---	3,006,329,792.73	---
渤海证券股份有限公司	---	-60,161,277.64	---	---	2,443,004,545.86	---
禹州地产股份有限公司	9,417,918.41	-34,438,668.50	---	---	2,063,291,849.21	---
成都地润置业发展有限公司	---	---	---	-652,402.96	987,188,365.28	---
深圳市招华国际会展发展有限公司	---	---	---	---	925,689,354.70	---
易居（中国）企业控股有限公司	-77,446,084.43	-11,357,970.12	---	---	762,356,761.60	---

被投资单位	本年增减变动				年末余额	其中：减值准备 年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股 利或利润	计提减值准 备	其他		
武汉首茂城置业有限公司	---	---	---	---	756,727,430.86	---
楚天龙股份有限公司	---	-9,240,000.00	---	---	650,206,807.02	---
成都体育产业有限责任公司	---	---	241,172,800.00	---	565,118,984.33	241,172,800.00
东莞康佳投资有限公司	---	---	---	---	563,500,000.00	---
宁波弘福房地产信息咨询有限公司	---	---	---	---	550,887,549.58	---
资汇控股有限公司	---	---	---	---	513,772,923.83	---
湖北交投襄阳文旅发展有限公司	---	---	---	---	483,463,875.68	---
西安招商嘉时房地产有限公司	---	---	---	---	477,260,255.83	---
民生教育集团有限公司	-4,064,650.95	-8,499,200.00	---	---	453,357,302.84	---
安徽开开视界电子商务有限公司	---	---	---	---	419,065,032.33	---
东方康佳一号(珠海)私募股权投资基金(有限合伙)	---	---	---	---	336,170,619.84	---
武汉天源环保股份有限公司	---	---	---	---	304,654,243.69	---
眉山中法华欧文化旅游开发有限公司	---	---	---	---	276,641,629.54	---
安宁万达地产开发有限公司	---	---	---	---	270,000,000.00	---
郑州华侨城都市置业有限公司	---	---	---	---	259,101,759.70	---
三亚碧海锦晟酒店管理公司/三亚碧海锦诚商业管理有限公司	---	---	---	---	230,153,685.36	---
成都文化旅游发展股份有限公司	-27,345,213.15	---	---	---	221,476,657.34	---
深圳市耀德科技股份有限公司	---	---	---	---	219,357,772.76	---
西安思睿置地有限公司	---	---	---	---	193,731,586.45	---
滁州康鑫健康产业发展有限公司	---	---	---	---	187,180,000.00	---

被投资单位	本年增减变动				年末余额	其中：减值准备 年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股 利或利润	计提减值准 备	其他		
巍山华侨城实业有限公司	---	---	---	---	185,949,741.09	---
滨州市北海魏桥固废处置有限公司	---	-14,700,000.00	---	---	182,666,028.25	---
万俊科技（昆山）有限公司	---	---	---	---	175,204,642.85	---
维他奶（佛山）有限公司	---	-7,696,575.90	---	---	166,886,192.63	---
深圳市光明商业中心开发有限公司	---	---	---	---	158,843,929.17	---
武汉万云房地产有限公司	---	---	---	---	157,890,214.74	---
深圳维他（光明）食品饮料有限公司	---	-20,674,407.28	---	---	154,070,652.73	---
七彩云南通用航空有限责任公司	---	---	---	---	150,962,537.35	---
江门鹏悦置业有限公司	---	---	---	---	144,816,479.06	---
云南华侨城股权投资基金合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	141,626,464.49	---
东莞市华侨城旅文科技投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	135,020,661.06	---
襄阳文城实业发展有限公司	---	---	---	---	127,604,004.52	---
海门康建科技产业园运营管理有限公司	---	---	---	---	120,729,335.67	---
长沙世界之窗有限公司	---	---	---	---	105,646,219.03	---
深圳华侨城荷坳发展有限公司	---	---	---	---	104,808,935.81	---
云南世博广告有限公司	---	---	---	---	100,558,568.97	---
宁波泓生羲和投资合伙企业（有限合伙）	---	-2,722,222.22	---	---	100,066,572.42	---
北京广盈房地产开发有限公司	---	---	---	---	98,636,396.23	41,540,307.00
建水侨博房地产开发有限公司	---	---	---	---	96,987,881.31	---
中山禹鸿房地产开发有限公司	---	---	---	---	93,278,430.52	---

被投资单位	本年增减变动				年末余额	其中：减值准备 年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股 利或利润	计提减值准 备	其他		
共青城万物长青投资管理合伙企业(有限合伙)	---	---	---	-389,644,866.82	91,355,133.18	---
深圳杰伦特科技有限公司	---	---	---	---	89,187,905.40	---
深圳市康佳壹视界商业显示有限公司	---	---	---	---	81,955,858.26	---
上海康佳绿色科技股份有限公司	---	---	---	---	75,261,304.56	---
安徽信万华房地产开发有限公司	---	---	---	---	74,085,710.44	---
深圳市光明华侨供销有限公司	---	-1,908,156.74	---	---	70,021,863.71	---
深圳创梦创业投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	64,402,683.17	---
广州粤科人才创业投资中心（有限合伙）	---	---	---	---	60,725,328.91	---
建水侨世房地产开发有限公司	---	---	---	---	59,978,205.00	---
深圳一村同盛股权投资基金合伙企业(有限合伙)	---	---	---	---	59,864,788.37	---
易立方（海南）科技有限公司	---	---	---	---	58,715,678.97	---
深圳市博盛新材料有限公司	---	---	13,315,913.09	---	58,400,000.00	18,536,771.07
深圳市小瑞科技股份有限公司	---	---	25,007,421.57	---	53,107,714.82	33,684,243.40
霍邱康润凯天水务环保有限公司	---	---	---	---	52,434,987.50	---
深圳市招华会展置地有限公司	---	---	---	---	50,794,555.67	---
磐旭智能股份有限公司	---	---	---	---	50,704,696.31	---
重庆康佳置业发展有限公司	---	---	---	---	49,500,000.00	---
维他奶（东莞）有限公司	---	---	---	---	47,781,987.38	---
德宏州永恒发城市建设投资有限公司	---	---	---	---	46,148,296.07	---
涿州侨城惠房地产开发有限公司	---	---	---	---	44,651,190.06	---

被投资单位	本年增减变动				年末余额	其中：减值准备 年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
潮州华碧投资有限公司	---	---	---	---	42,252,865.90	---
成都佳利投资有限公司	---	---	---	---	35,952,657.83	---
深圳康悦实业有限公司	---	---	---	---	33,146,954.42	---
云南文产教育投资开发有限公司	---	---	---	---	32,710,527.21	---
云南文产蒙自养老产业投资开发有限公司	---	---	---	---	31,908,678.62	---
深圳市东森机动车教练场有限公司	---	---	3,663,976.75	-14,080,254.61	31,658,717.40	3,663,976.75
重庆程达置业有限公司	---	---	---	---	29,205,000.00	---
云南文产金鼎建设投资开发有限公司	---	---	---	---	27,648,362.91	---
香格里拉市蓝月山谷景区旅游开发有限公司	---	---	---	28,434,575.47	26,439,087.91	---
山东碧水源环保科技有限公司	---	---	---	---	26,390,437.98	---
云南省文旅小额贷款有限公司	---	---	---	---	21,547,399.67	---
华电金泰（北京）投资基金管理有限公司	---	---	---	---	20,672,863.27	---
新余风炎优势投资管理中心（有限合伙）	---	---	---	---	19,956,768.75	---
泓生投资管理有限公司	---	---	---	---	19,230,304.51	---
重庆庆佳电子有限公司	---	---	---	---	18,801,653.84	---
陕西丝路云启智能科技有限公司	---	---	---	---	17,649,295.81	---
华润环保水务有限公司	---	---	---	---	17,316,442.28	---
东莞康佳电子智造科技有限公司	---	---	---	---	16,172,903.60	---
云南文产园区投资开发有限责任公司	---	---	---	---	16,109,384.32	---
重庆旭宇华锦房地产开发有限公司	---	---	---	---	13,800,552.59	---
厦门市城建天视文化体育产业有限公司	---	---	---	---	13,091,085.28	---

被投资单位	本年增减变动				年末余额	其中：减值准备 年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股 利或利润	计提减值准 备	其他		
飞的科技（深圳）有限公司	---	---	---	---	10,671,986.45	---
江苏侨创房地产开发有限公司	---	---	---	---	8,699,026.72	---
西双版纳新人居环境建设有限责任公司	---	---	---	---	8,583,877.04	---
华侨城（北京）商业管理有限公司	---	---	---	---	7,063,508.40	---
大理古城华侨城运营管理有限公司	---	---	---	---	7,025,063.59	---
广州保顺置业有限公司	---	---	---	---	6,682,656.83	---
中云文创（北京）投资有限公司	---	---	---	---	6,325,381.54	---
云南文产数字科技有限公司	---	---	---	---	5,388,495.51	---
云南滇游君创股权投资基金合伙企业（有限 合伙）	---	---	---	---	5,060,681.61	---
佛山珠江传媒创意园文化发展有限公司	---	---	---	---	4,900,000.00	---
威海毅恒环境科技有限公司	---	---	---	---	4,812,630.25	---
Power Rise Holding Limited	---	---	---	---	4,603,032.03	---
云南大益华侨城茶业有限公司	---	---	---	---	4,500,000.00	---
元阳田园生态旅游服务服务有限责任公司	---	---	---	---	4,469,546.00	---
深圳华侨城东部高发投资有限公司	---	---	---	---	4,032,662.78	---
深圳市康佳智能电器科技有限公司	---	---	---	---	3,973,386.95	---
华侨城度假酒店管理（上海）有限公司	---	---	---	---	3,850,519.34	---
华侨城中部城市发展基金管理有限公司	---	---	---	---	3,833,528.75	---
桐乡市乌镇昆域股权投资有限公司	---	---	---	---	3,500,000.00	---
China Urbanization Investment Ltd	---	---	---	---	3,316,067.13	---
东方汇佳（珠海）资产管理有限公司	---	---	---	---	3,027,971.50	---

被投资单位	本年增减变动				年末余额	其中：减值准备 年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
云南宏康固废处置利用有限公司	---	---	---	---	2,809,775.13	---
深圳美信半导体技术有限公司	---	---	---	---	2,723,686.36	---
云南文产腾冲投资有限公司	---	---	---	-2,873,469.14	2,720,323.23	---
云南省宜良九乡风景旅游索道有限公司	---	---	---	---	2,559,983.82	---
威海市水务环保科技有限公司	---	---	---	---	2,526,483.15	---
康佳创业投资（深圳）有限公司	---	---	---	---	2,250,590.00	---
深圳市中兵康佳科技有限公司	---	---	---	---	2,214,307.33	---
山东康佳智家用电器有限公司	---	---	---	---	2,148,063.47	---
云南文产旅游投资股份有限公司	---	---	---	---	1,993,635.42	---
南京智慧光信息科技研究院有限公司	---	---	---	---	1,573,831.23	---
无锡兆禾文化旅游发展有限公司	---	---	---	---	1,573,201.72	---
普创佳康科技有限公司	---	---	---	---	1,399,457.69	---
黑龙江龙康智家科技有限公司	---	---	---	---	1,060,725.79	2,470,398.03
河南康佳智家用电器有限公司	---	---	---	---	1,059,137.34	---
深圳市宝祥源投资发展有限公司	---	---	---	---	1,000,000.00	---
北京康佳京源科技有限公司	---	---	---	---	766,290.97	---
云南文产数字新媒体有限公司	---	---	---	---	296,624.62	---
成都康佳孵化器管理有限公司	---	---	---	---	254,670.00	---
丽江（华世）文旅集团有限公司	---	---	---	---	117,417.42	---
陆良开盛林业建设有限责任公司	---	---	---	---	60,000.00	---
深圳华侨城大湾区投资有限公司	---	---	---	---	52,870.66	---
深圳普华云海教育有限公司	---	---	---	---	31,032.35	---

被投资单位	本年增减变动				年末余额	其中：减值准备 年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股 利或利润	计提减值准 备	其他		
深圳市康佳跨境科创服务有限公司	---	---	---	---	19,020.00	---
霍尔果斯易领方信息技术有限公司	---	---	---	---	1,795.48	---
国广睿联（深圳）网络科技有限公司	---	---	51,964.09	---	---	51,964.09
深圳市华侨城兴侨科技发展有限公司	---	---	---	---	---	765,000.00
深圳星美机电科技实业有限公司	---	---	---	---	---	426,284.88
重庆华辉盛锦房地产开发有限公司	---	---	---	-4,790,163.61	---	---
太原侨诺置业有限公司	---	---	---	-4,861,265.28	---	---
太原侨隆置业有限公司	---	---	---	---	---	---
太原侨硕置业有限公司	---	---	---	-4,834,556.42	---	---
深圳市保润房地产开发有限公司	---	---	---	-60,172,456.12	---	---
华侨城置业发展（深圳）有限公司	---	---	---	---	---	---
深圳康佳信息网络有限公司	---	---	---	---	---	12,660,222.73
珠海市金塑塑料有限公司	---	---	---	---	---	---
南京康星科技产业园运营管理有限公司	---	---	---	---	---	---
深圳康华商业有限公司	---	---	15,057,720.73	---	---	15,057,720.73
昆明华侨城城市更新投资有限公司	---	---	---	-14,000,000.00	---	---
云南文产大理投资开发有限公司	---	---	---	---	---	6,855,560.94
云南文产丰或项目经营管理有限责任公司	---	---	---	---	---	3,963,810.39
乐东应天太阳城物业有限公司	---	---	---	---	---	900,000.00
云南文创投资开发有限责任公司	---	---	---	-256,529.15	---	---
云南文投文产开发有限责任公司	---	---	---	-9,305.54	---	---
云南文产演艺产业投资中心	---	---	---	-56,000,000.00	---	---

被投资单位	本年增减变动				年末余额	其中：减值准备 年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股 利或利润	计提减值准 备	其他		
昆明中国国际旅行社有限公司	---	---	---	---	---	---
云南旅游散客集散中心有限公司	---	---	---	---	---	---
云南金临安旅游开发有限公司	---	---	---	---	---	---
小计	-100,534,016.46	-1,157,132,057.08	298,269,796.23	-523,740,694.18	58,872,104,102.45	381,749,060.01
合计	-100,534,016.46	-1,379,107,009.00	298,269,796.23	-523,740,694.18	64,710,838,219.26	381,749,060.01

(十七) 其他权益工具投资

1.其他权益工具投资情况

项目	年末余额	年初余额
同程艺龙控股有限公司	866,712,623.94	1,328,433,794.79
招商蛇口	844,703,389.38	1,262,923,728.15
其他	55,743,293.16	37,042,170.36
合计	1,767,159,306.48	2,628,399,693.30

2.本年非交易性权益工具投资

项目	本年确认的股利收入	累计利得	累计损失
同程艺龙控股有限公司	---	13,283,036.31	---
招商蛇口	52,754,237.26	---	655,296,610.62
其他	---	---	17,146,663.84
合计	52,754,237.26	13,283,036.31	672,443,274.46

(续)

项目	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
同程艺龙控股有限公司	59,923,652.45	根据新准则，或在投资确认之初，企业可以将非交易性权益工具投资指定为 FVOCI, 一经作出，不得撤销（该情况一般适用于企业投资其他上市公司股票或者非上市公司股权）。本集团对于打算长期持有的上市公司股权投资，在投资之初，统一指定为 FVOCI。	出售股权
招商蛇口	---		—
其他	-1,700,000.00		出售股权
合计	58,223,652.45		—

(十八) 其他非流动金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,912,972,051.45	1,842,979,529.27
其中：债务工具投资	1,212,891,727.86	1,212,891,727.83
权益工具投资	700,080,323.59	630,087,801.44
合计	1,912,972,051.45	1,842,979,529.27

(十九) 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	18,154,101,710.75	4,548,941,892.49	2,850,973,832.62	19,852,069,770.62
其中：房屋、建筑物	18,154,101,710.75	4,548,941,892.49	2,850,973,832.62	19,852,069,770.62
二、累计折旧合计	2,614,470,244.00	687,711,823.35	469,104,535.02	2,833,077,532.33
其中：房屋、建筑物	2,614,470,244.00	687,711,823.35	469,104,535.02	2,833,077,532.33
三、账面净值合计	15,539,631,466.75	3,861,230,069.14	2,381,869,297.60	17,018,992,238.29
其中：房屋、建筑物	15,539,631,466.75	3,861,230,069.14	2,381,869,297.60	17,018,992,238.29
四、减值准备累计金额合计	---	135,619,874.02	---	135,619,874.02
其中：房屋、建筑物	---	135,619,874.02	---	135,619,874.02
五、账面价值合计	15,539,631,466.75	3,725,610,195.12	2,381,869,297.60	16,883,372,364.27
其中：房屋、建筑物	15,539,631,466.75	3,725,610,195.12	2,381,869,297.60	16,883,372,364.27

2.未办妥产权证书的投资性房地产情况

截止 2020 年 12 月 31 日，尚未办妥产权证书的房屋建筑账面价值为 455,528.45 万元。

3. 被质押、抵押等所有权或使用权受到限制的投资性房地产情况见附注八、（七十二）所有者权或使用权受到限制的资产。

（二十）固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	30,033,183,454.68	25,894,658,903.09
固定资产清理	80,903.40	11,492,009.92
合计	30,033,264,358.08	25,906,150,913.01

1.固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	44,705,757,939.80	7,882,855,547.25	1,774,790,007.86	50,813,823,479.19
其中：房屋及建筑物	25,054,150,539.86	4,540,502,703.06	1,164,473,413.22	28,430,179,829.70
机器设备	12,003,627,030.26	2,573,392,403.24	350,916,728.26	14,226,102,705.24
运输工具	877,204,549.71	98,772,203.50	84,428,989.94	891,547,763.27
电子设备	2,005,360,029.47	256,446,623.34	97,436,279.41	2,164,370,373.40
其他	4,765,415,790.50	413,741,614.11	77,534,597.03	5,101,622,807.58
累计折旧合计	17,877,420,263.06	2,591,341,631.36	703,041,679.86	19,765,720,214.56
其中：房屋及建筑物	6,522,917,371.17	1,265,105,903.13	346,523,593.57	7,441,499,680.73
机器设备	6,575,788,065.51	816,338,707.20	172,272,550.05	7,219,854,222.66
运输工具	584,452,549.47	86,681,223.61	70,309,761.28	600,824,011.80
电子设备	1,486,072,210.33	169,233,965.55	56,298,473.78	1,599,007,702.10
其他	2,708,190,066.58	253,981,831.87	57,637,301.18	2,904,534,597.27
固定资产净值合计	26,828,337,676.74	---	---	31,048,103,264.63
其中：房屋及建筑物	18,531,233,168.69	---	---	20,988,680,148.97
机器设备	5,427,838,964.75	---	---	7,006,248,482.58

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
运输工具	292,752,000.24	---	---	290,723,751.47
电子设备	519,287,819.14	---	---	565,362,671.30
其他	2,057,225,723.92	---	---	2,197,088,210.31
固定资产减值合计	933,678,773.65	88,163,391.07	6,922,354.77	1,014,919,809.95
其中：房屋及建筑物	752,566,315.65	83,120,177.22	4,950,035.15	830,736,457.72
机器设备	107,549,670.72	689,451.63	1,031,114.92	107,208,007.43
运输工具	5,122,592.09	16,480.85	181,648.02	4,957,424.92
电子设备	21,266,524.73	93,117.91	489,784.73	20,869,857.91
其他	47,173,670.46	4,244,163.46	269,771.95	51,148,061.97
固定资产账面价值	25,894,658,903.09	---	---	30,033,183,454.68
其中：房屋及建筑物	17,778,666,853.04	---	---	20,157,943,691.25
机器设备	5,320,289,294.03	---	---	6,899,040,475.15
运输工具	287,629,408.15	---	---	285,766,326.55
电子设备	498,021,294.41	---	---	544,492,813.39
其他	2,010,052,053.46	---	---	2,145,940,148.34

2.其他事项

(1) 截至 2020 年 12 月 31 日，暂时闲置的固定资产账面价值为 505.04 万元；

(2) 截至 2020 年 12 月 31 日，通过融资租赁租入的固定资产账面价值为 199,055.78 万元；

(3) 截至 2020 年 12 月 31 日，尚未办妥产权证书的房屋建筑账面价值为 524,599.56 万元；

(4) 截至 2020 年 12 月 31 日，通过经营租赁租出的固定资产账面价值为 127,940.52 万元；

(5) 被质押、抵押等所有权或使用权受到限制的固定资产情况见附注八、（七十二）所有者权或使用权受到限制的资产。

（二十一）在建工程

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	18,496,699,424.42	56,010,889.60	18,440,688,534.82
工程物资	7,812,334.08	---	7,812,334.08
合计	18,504,511,758.50	56,010,889.60	18,448,500,868.90

（续）

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	11,140,934,758.87	23,149,503.39	11,117,785,255.48

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
工程物资	7,812,334.08	---	7,812,334.08
合计	11,148,747,092.95	23,149,503.39	11,125,597,589.56

1.重要在建工程本年变动情况

项目名称	预算数（万元）	年初余额	本年增加金额
襄阳华侨城项目	384,201.83	363,134,740.32	1,576,850,443.43
滨海投资项目	450,400.00	837,250,922.02	442,869,003.58
海南龙沐湾别墅酒店	130,300.84	---	962,847,457.95
东港市城市内河流域综合整治工程项目	129,900.00	715,838,346.63	162,460,494.22
潍坊滨海经济技术开发区中央城区综合提升项目	165,000.00	329,745,585.38	524,657,839.32
安康市县区污水处理和水环境项目	224,100.00	---	736,291,181.05
鲁山县沙河生态修复与提升（一期）工程项目	126,800.00	511,792,398.90	200,210,695.37
阜南县全域污水治理工程项目	97,200.00	592,295,248.19	106,251,214.54
安徽省蒙城县水环境综合治理工程	159,300.00	---	693,071,428.99
甘肃省肃北蒙古族自治县马鬃山镇供水工程项目	97,000.00	571,112,712.15	80,214,517.27
西部投资项目	140,400.00	533,276,726.88	701,016,000.55
黄陂乡镇污水处理一体化项目	73,800.00	385,214,225.65	181,642,520.73
安康绿色智能工厂	93,000.00	143,320,357.80	406,527,941.06
其他工程	---	6,157,953,494.95	8,698,983,235.20
合计		11,140,934,758.87	15,473,893,973.26

（续）

项目名称	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额
襄阳华侨城项目	517,805,033.01	45,950,667.42	1,376,229,483.32
滨海投资项目	---	---	1,280,119,925.60
海南龙沐湾别墅酒店	---	---	962,847,457.95
东港市城市内河流域综合整治工程项目	---	---	878,298,840.85
潍坊滨海经济技术开发区中央城区综合提升项目	---	---	854,403,424.70
安康市县区污水处理和水	---	---	736,291,181.05

项目名称	本年转入固定资产 金额	本年其他减少金 额	年末余额
环境项目			
鲁山县沙河生态修复与提升（一期）工程项目	---	---	712,003,094.27
阜南县全域污水治理工程项目	---	---	698,546,462.73
安徽省蒙城县水环境综合治理工程	---	---	693,071,428.99
甘肃省肃北蒙古族自治县马鬃山镇供水工程项目	---	---	651,327,229.42
西部投资项目	78,349,922.61	550,529,512.73	605,413,292.09
黄陂乡镇污水处理一体化项目	---	---	566,856,746.38
安康绿色智能工厂	---	---	549,848,298.86
其他工程	3,797,896,019.37	3,127,598,152.57	7,931,442,558.21
合计	4,394,050,974.99	3,724,078,332.72	18,496,699,424.42

注：其他减少主要是转入长期待摊费用、投资性房地产及合并范围变动。

2. 本年计提在建工程减值准备

项目	本年计提金额	计提原因
九乡风景区叠虹桥、三脚洞景区	330,000.00	受环境影响
采购 SRM 平台管理系统	188,040.64	受环境影响
合计	518,040.64	

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
合计	7,812,334.08	7,812,334.08

（二十二）生产性生物资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	28,676,095.74	16,511,003.36	15,003,043.39	30,184,055.71
种鸽及未成熟种鸽	3,926,079.00	5,079,495.47	4,618,781.44	4,386,793.03
育成牛、产奶牛、犊牛	23,820,768.59	8,619,214.20	9,543,845.45	22,896,137.34
经济林木	929,248.15	2,812,293.69	840,416.50	2,901,125.34
累计折旧合计	5,136,382.92	3,890,693.18	4,745,930.00	4,281,146.10
种鸽及未成熟种鸽	146,955.96	1,062,756.52	1,209,712.48	---
育成牛、产奶牛、犊牛	4,572,727.34	2,807,675.23	3,164,688.01	4,215,714.56
经济林木	416,699.62	20,261.43	371,529.51	65,431.54
账面净值合计	23,539,712.82	---	---	25,902,909.61

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
种鸽及未成熟种鸽	3,779,123.04	---	---	4,386,793.03
育成牛、产奶牛、犊牛	19,248,041.25	---	---	18,680,422.78
经济林木	512,548.53	---	---	2,835,693.80
减值准备合计	---	---	---	---
种鸽及未成熟种鸽	---	---	---	---
育成牛、产奶牛、犊牛	---	---	---	---
经济林木	---	---	---	---
账面价值合计	23,539,712.82	---	---	25,902,909.61
种鸽及未成熟种鸽	3,779,123.04	---	---	4,386,793.03
育成牛、产奶牛、犊牛	19,248,041.25	---	---	18,680,422.78
经济林木	512,548.53	---	---	2,835,693.80

(二十三) 使用权资产

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1、年初余额	78,966,026.54	78,966,026.54
2、本年增加金额	20,787,035.25	20,787,035.25
3、本年减少金额	44,561,931.58	44,561,931.58
4、年末余额	55,191,130.21	55,191,130.21
二、累计折旧和累计摊销		
1、年初余额	22,989,537.16	22,989,537.16
2、本年计提或摊销额	21,819,082.70	21,819,082.70
3、本年减少金额	13,616,145.76	13,616,145.76
4、年末余额	31,192,474.10	31,192,474.10
三、减值准备		
1、年初余额	---	---
2、本年增加金额	---	---
3、本年减少金额	---	---
4、年末余额	---	---
四、账面价值		
1、年末账面价值	23,998,656.11	23,998,656.11
2、年初账面价值	55,976,489.38	55,976,489.38

(二十四) 无形资产

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、原价合计	20,867,292,525.41	2,517,739,998.77	1,743,256,489.25	21,641,776,034.93
其中：土地使用权	19,429,941,445.89	2,398,545,304.58	1,691,233,109.77	20,137,253,640.70
商标权	78,786,995.70	934,602.67	504,813.28	79,216,785.09
专利及专有技术	275,363,582.74	70,037,936.02	1,500,462.73	343,901,056.03
其他	1,083,200,501.08	48,222,155.50	50,018,103.47	1,081,404,553.11

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
二、累计摊销合计	2,693,962,018.18	756,265,285.42	64,886,185.56	3,385,341,118.04
其中：土地使用权	2,227,855,844.67	629,390,692.99	48,322,575.35	2,808,923,962.31
商标权	6,584,065.68	313,585.39	51,000.00	6,846,651.07
专利及专有技术	133,828,484.04	45,841,195.46	703,596.03	178,966,083.47
其他	325,693,623.79	80,719,811.58	15,809,014.18	390,604,421.19
三、减值准备合计	42,130,747.95	---	---	42,130,747.95
其中：土地使用权	38,906,983.19	---	---	38,906,983.19
商标权	---	---	---	---
专利及专有技术	322,682.15	---	---	322,682.15
其他	2,901,082.61	---	---	2,901,082.61
四、账面价值合计	18,131,199,759.28	---	---	18,214,304,168.94
其中：土地使用权	17,163,178,618.03	---	---	17,289,422,695.20
商标权	72,202,930.02	---	---	72,370,134.02
专利及专有技术	141,212,416.55	---	---	164,612,290.41
其他	754,605,794.68	---	---	687,899,049.31

注：被抵押、质押等所有权受到限制的无形资产情况详见附注八、（七十二）所有权或使用权受到限制的资产。

（二十五）商誉

1.商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
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
康佳视讯	29,033.42	---	---	29,033.42
上海天祥华侨城	76,531,261.14	---	4,682,593.55	71,848,667.59
侨城汇	4,324,328.71	---	---	4,324,328.71
安徽康佳	3,597,657.15	---	3,597,657.15	---
毅康科技	467,825,151.34	---	---	467,825,151.34
江西康佳	340,111,933.01	---	---	340,111,933.01
兴达鸿业	44,156,682.25	---	---	44,156,682.25
华侨城天视文化集团股份有限公司	44,467,405.26	---	---	44,467,405.26
云南世博旅游控股集团有限公司	1,098,013,304.15	---	---	1,098,013,304.15
云南文化产业投资控股集团有限公司	72,335,492.66	---	---	72,335,492.66

被投资单位名称或形成商誉事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
深圳市大鹏较场尾民宿管理有限公司	1,945,253.07	---	---	1,945,253.07
剑门关华侨城旅游开发股份有限公司	3,373,975.14	---	---	3,373,975.14
云南朱家花园旅游开发有限公司	42,340,116.71	---	---	42,340,116.71
新沂国信置业有限公司（注：①）	---	340,665.71	---	340,665.71
江苏国信物业管理有限公司（注：①）	---	34,075.00	---	34,075.00
江苏百泽投资控股有限公司（注：①）	---	300,596.12	---	300,596.12
江苏融德置业有限公司（注：①）	---	15,644,906.45	---	15,644,906.45
海南特区控股有限公司（注：①）	---	23,264,484.63	---	23,264,484.63
江苏华隆置业有限公司（注：①）	---	26,282,076.89	---	26,282,076.89
合计	2,801,256,843.25	65,866,804.80	8,280,250.70	2,858,843,397.35

注：①本年增加商誉系通过无偿划拨纳入合并范围的江苏省房地产投资有限责任公司以前年度非同一控制企业合并形成。

2. 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安徽康佳	---	3,597,657.15	3,597,657.15	---
江西康佳	76,431,127.34	77,906,818.95	---	154,337,946.29
兴达鸿业	---	21,959,947.14	---	21,959,947.14
华侨城天视文化集团股份有限公司	12,897,462.16	18,962,940.46	---	31,860,402.62
剑门关华侨城旅游开发股份有限公司	3,373,975.14	---	---	3,373,975.14
云南世博旅游控股集团有限公司	1,098,013,304.15	---	---	1,098,013,304.15
云南文化产业投资控股集团有限公司	72,335,492.66	---	---	72,335,492.66
合计	1,263,051,361.45	122,427,363.70	3,597,657.15	1,381,881,068.00

3. 本集团各资产组的商誉减值情况具体如下：

江西康佳的可收回金额按照预计未来现金流量的现值确定。未来现金流量基于管理层批准的 2021 年至 2025 年的财务预算确定，并采用 13.48% 的折现率。江西康佳超过 5 年的现金流量以增长率 0% 为基础计算。康佳集团聘请评估机构北京中天和资产评估有限公司对康佳集团之子公司江西康佳采用收益法、成本法进行评估，以该资产组资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额，于 2021 年 3 月 22 日出具了以 2020 年 12 月 31 日为基准的中天和[2021] 评字第 90006 号《康佳集团股份有限公司以财务报告为目的进行商誉减值测试涉及的江西康佳新材料科技有限公司含商誉资产组可收回金额项目资产评估报告》，江西康佳资产组于评估基准日的现值为人民币 148,100.00 万元，以公允价值调整后资产组账面价值（包含整体商誉）为 163,375.84 万元，其中商誉账面价值（已包含少数股东）为 51,702.11 万元。资产组可回收金额小于包含商誉的资产组账面价值，因此，本年根据对江西康佳的持股比例计算确认商誉减值 7,790.68 万元。

兴达鸿业的可收回金额按照预计未来现金流量的现值确定。未来现金流量基于管理层批准的 2021 年至 2025 年的财务预算确定，并采用 13.50% 的折现率。兴达鸿业超过 5 年的现金流量以增长率 0% 为基础计算。康佳集团聘请评估机构北京中天和资产评估有限公司对康佳集团之子公司兴达鸿业采用收益法、成本法进行评估，以该资产组资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额，于 2021 年 3 月 22 日出具了以 2020 年 12 月 31 日为基准的中天和[2021] 评字第 90007 号《康佳集团股份有限公司以财务报告为目的进行商誉减值测试涉及的广东兴达鸿业电子有限公司含商誉资产组可收回金额项目资产评估报告》，兴达鸿业资产组于评估基准日的现值为人民币 29,518.20 万元，以公允价值调整后资产组账面价值（包含整体商誉）为 33,824.07 万元，其中商誉账面价值（已包含少数股东）为 8,658.17 万元。资产组可收回金额小于包含商誉的资产组账面价值，因此，本年根据对兴达鸿业的持股比例计算确认商誉减值 2,196.00 万元。

安徽康佳商誉对应的资产组已全部处置，因此，本年安徽康佳的商誉计提资产减值准备 359.77 万元，并对商誉进行处置减少。

华侨城天视文化集团股份有限公司商誉及相关资产组的可收回金额按照预计未来现金流量的现值确定。未来现金流量基于管理层批准的 2021 年至 2025 年的财务预算确定，并采用 13.63% 的折现率。华侨城天视文化集团股份有限公司超过 5 年的现金流量以增长率 0% 为基础计算。深圳华侨城文化集团有限公司聘请评估机构中联资产评估集团有限公司对华侨城天视文化集团股份有限公司商誉及相关资产组采用现金流折现法进行评估，以该资产组资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额，于 2021 年 4 月 16 日出具了以 2020 年 12 月 31 日为基准的中联评报字【2021】第 1036 号《深圳华侨城文化集团有限公司拟对合并华侨城天视文化集团股份有限公司形成的商誉进行减值测试涉及的包含商誉的相关资产组评估项目资产评估报告》，华侨城天视文化集团股份有限公司商誉及相关资产组于评估基准日的现值为人民币 5,095.42 万元。商誉及相关资产组可回收金额小于包含商誉的资产组账面价值，因此，本期根据对华侨城天视文化集团股份有限公司的持股比例计算确认商誉减值 1,896.29 万元。

（二十六）长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额
绿化费	308,283,595.06	57,075,377.76	22,104,348.31	1,977,112.87	341,277,511.64
装修费	464,584,796.77	301,491,930.03	175,226,483.19	11,219,611.73	579,630,631.88
租赁费	276,895,033.54	33,348,731.39	78,266,108.54	18,547,852.99	213,429,803.40
项目提升改造费	553,055,424.75	387,881,198.48	57,139,014.51	377,344,457.21	506,453,151.51
甘坑小镇项目收益权	509,272,891.83	---	48,528,629.28	---	460,744,262.55
其他	624,263,335.56	280,428,882.93	178,400,711.85	27,783,962.30	698,507,544.34
合计	2,736,355,077.51	1,060,226,120.59	559,665,295.68	436,872,997.10	2,800,042,905.32

注：其他减少主要为计提减值及合并范围变动。

（二十七）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	1,062,390,319.38	4,416,545,025.73	639,862,469.48	2,606,878,652.34
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	10,663,537,616.32	42,834,907,054.08	9,820,002,492.42	39,405,057,989.28
因留抵以后年度抵扣应纳税所得额而形成的递延所得税资产	1,703,579,162.76	7,409,000,464.24	1,584,476,914.69	6,386,981,836.67
因内部交易未实现利润形成的递延所得税资产	2,667,561,663.40	10,670,246,653.58	2,287,475,392.37	9,362,087,933.43
合计	16,097,068,761.86	65,330,699,197.63	14,331,817,268.96	57,761,006,411.72
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	286,016,253.59	1,162,868,333.04	254,686,930.44	1,018,747,721.74
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	44,469,465.19	240,095,394.70	3,592,065.57	14,368,262.28
合计	330,485,718.78	1,402,963,727.74	258,278,996.01	1,033,115,984.02

（二十八）其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
委托贷款	3,536,640,350.22	9,209,155,302.25
预付土地款及土地保证金等款项	1,584,817,404.22	954,879,294.36

项目	年末余额	年初余额
资管计划	1,096,857,900.00	1,150,557,900.00
合同资产	1,050,094,850.50	811,436,319.60
预付长期资产购置款	262,455,416.20	286,478,171.48
支付股权款	---	790,379,435.81
待补偿物业及其他	1,170,878,751.66	1,106,297,657.05
合计	8,701,744,672.80	14,309,184,080.55

(二十九) 资产减值准备明细

项目	年初余额	本年增加			
		本年计提	合并增加	其他原因增加	合计
坏账准备	1,861,503,041.87	988,153,477.09	1,066,661,950.26	2,989,853.98	2,057,805,281.33
存货跌价准备	383,986,701.92	648,798,654.91	1,317,775,278.02	---	1,966,573,932.93
合同资产减值准备	37,668,455.16	148,148,368.59	-	---	148,148,368.59
可供出售金融资产减值准备	74,990,550.00	---	---	---	---
持有至到期投资减值准备	---	---	---	---	---
长期股权投资减值准备	82,579,263.78	322,969,796.23	900,000.00	---	323,869,796.23
投资性房地产减值准备	---	135,619,874.02	---	---	135,619,874.02
固定资产减值准备	933,678,773.65	74,924,685.01	9,179,710.91	85,725.29	84,190,121.21
在建工程减值准备	23,149,503.39	518,040.64	30,743,397.83	1,800,000.00	33,061,438.47
无形资产减值准备	42,130,747.95	---	---	---	---
长期待摊费用减值准备	---	360,046,821.94	---	---	360,046,821.94
商誉减值准备	1,263,051,361.45	122,427,363.70	---	---	122,427,363.70
其他减值准备	6,469,558.82	1,330,536.38	---	---	1,330,536.38
合计	4,709,207,957.99	2,802,937,618.51	2,425,260,337.02	4,875,579.27	5,233,073,534.80

(续)

项目	本年减少					年末余额
	资产价值回升转回	转销额	合并减少	其他原因减少	合计	
坏账准备	1,210,088.19	14,704,176.54	30,044,782.31	6,432,359.41	52,391,406.45	3,866,916,916.75
存货跌价准备	8,971,534.29	158,189,092.81	---	444,978.40	167,605,605.50	2,182,955,029.35
合同资产减值准备	---	---	---	---	---	185,816,823.75
可供出售金融	---	---	---	---	---	74,990,550.00

项目	本年减少					年末余额
	资产价值 回升转回	转销额	合并减少	其他原因 减少	合计	
资产减值准备						
持有至到期投 资减值准备	---	---	---	---	---	---
长期股权投资 减值准备	---	—	24,700,000.00	---	24,700,000.00	381,749,060.01
投资性房地产 减值准备	---	---	---	---	---	135,619,874.02
固定资产减值 准备	---	1,149,084.91	---	1,800,000.00	2,949,084.91	1,014,919,809.95
在建工程减值 准备	---	---	91,092.26	108,960.00	200,052.26	56,010,889.60
无形资产减值 准备	---	---	---	---	---	42,130,747.95
长期待摊费用 减值准备	---	---	---	---	---	360,046,821.94
商誉减值准备	---	3,597,657.15	---	---	3,597,657.15	1,381,881,068.00
其他减值准备	---	---	---	---	---	7,800,095.20
合计	10,181,622.48	177,640,011.41	54,835,874.57	8,786,297.81	251,443,806.27	9,690,837,686.52

注：其他变动发生额为汇率变动及重分类。

（三十）短期借款

借款类别	年末余额	年初余额
抵押借款（注①）	269,552,502.08	161,016,900.00
质押借款（注①）	1,746,952,164.20	2,078,693,755.34
保证借款（注②）	3,925,819,191.55	2,466,320,018.29
委托借款	430,990,449.52	914,566,333.33
信用借款	29,142,381,418.89	31,206,139,512.48
合计	35,515,695,726.24	36,826,736,519.44

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

注②：保证借款见附注十一、（二）3.关联担保情况。

（三十一）应付票据

类别	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	1,472,960,143.22	1,264,878,907.20
商业承兑汇票	640,907,980.40	231,857,859.18
合计	2,113,868,123.62	1,496,736,766.38

(三十二) 应付账款

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	34,355,465,031.85	17,908,585,488.17
1-2 年 (含 2 年)	6,420,060,776.06	5,746,673,917.06
2-3 年 (含 3 年)	2,465,309,089.13	1,876,820,394.73
3 年以上	3,074,920,381.51	2,998,905,024.89
合计	46,315,755,278.55	28,530,984,824.85

注：应付账款年末数中账龄超过 1 年的大额应付账款主要系未结算的工程款。

(三十三) 预收款项

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内	5,495,386,573.75	1,592,520,162.53
1 年以上 (注)	1,534,678,696.12	193,838,719.21
合计	7,030,065,269.87	1,786,358,881.74

注：本年账龄超过 1 年的大额预收款项主要是未结算的预收房款。

(三十四) 合同负债

项目	年末余额	年初余额
房产销售	86,807,078,812.55	63,373,666,111.18
电子业务	187,997,407.92	307,516,298.66
贸易业务	652,233,716.15	652,021,853.14
服务业务	2,072,826,725.75	1,503,944,974.13
合计	89,720,136,662.37	65,837,149,237.11

注：大额合同负债主要是未结算的预收房款。

(三十五) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	2,537,454,439.36	8,621,252,924.24	7,406,242,757.32	3,752,464,606.28
离职后福利-设定提存计划	102,595,299.85	276,529,186.80	314,076,593.54	65,047,893.11
辞退福利	11,151,941.03	57,490,507.20	61,310,538.03	7,331,910.20
一年内到期的其他福利	---	---	---	---
合计	2,651,201,680.24	8,955,272,618.24	7,781,629,888.89	3,824,844,409.59

2. 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
----	------	------	------	------

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,303,790,589.19	7,312,963,623.90	6,091,084,954.45	3,525,669,258.64
职工福利费	30,057,355.14	333,595,032.85	345,401,505.85	18,250,882.14
社会保险费	11,664,723.66	261,698,497.39	259,256,608.53	14,106,612.52
其中：医疗保险费	6,824,421.71	237,421,805.83	235,650,062.80	8,596,164.74
工伤保险费	920,479.97	8,048,447.21	8,210,878.31	758,048.87
生育保险费	3,919,821.98	16,228,244.35	15,395,667.42	4,752,398.91
住房公积金	36,666,658.54	377,568,593.60	403,474,581.78	10,760,670.36
工会经费和职工教育经费	139,137,533.14	149,030,269.27	111,265,031.34	176,902,771.07
短期带薪缺勤	1,206,690.13	---	---	1,206,690.13
短期利润分享计划	---	---	---	---
其他短期薪酬	14,930,889.56	186,396,907.23	195,760,075.37	5,567,721.42
合计	2,537,454,439.36	8,621,252,924.24	7,406,242,757.32	3,752,464,606.28

3. 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	18,062,188.80	223,727,650.03	227,254,821.77	14,535,017.06
失业保险费	1,017,684.64	4,384,470.64	4,657,463.60	744,691.68
企业年金缴费	83,515,426.41	48,417,066.13	82,164,308.17	49,768,184.37
合计	102,595,299.85	276,529,186.80	314,076,593.54	65,047,893.11

(三十六) 应交税费

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
增值税	1,666,462,807.81	5,547,708,803.97	4,700,299,268.73	2,513,872,343.05
企业所得税	7,757,637,428.68	8,386,215,127.96	8,269,139,514.65	7,874,713,041.99
城市维护建设税	78,109,081.29	370,874,813.06	328,960,402.12	120,023,492.23
房产税	21,882,356.96	242,066,733.00	241,589,435.50	22,359,654.46
土地使用税	30,958,500.17	197,814,678.92	189,786,071.48	38,987,107.61
个人所得税	66,956,068.45	422,227,570.91	448,459,377.18	40,724,262.18
教育费附加	39,911,087.41	267,730,268.30	236,035,406.54	71,605,949.17
土地增值税	1,540,068,589.95	14,428,114,625.45	13,937,994,963.52	2,030,188,251.88
其他税费	80,020,766.36	321,374,930.61	298,946,625.03	102,449,071.94
合计	11,282,006,687.08	30,184,127,552.18	28,651,211,064.75	12,814,923,174.51

(三十七) 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	3,072,903,423.35	2,281,966,413.65
应付股利	155,646,645.71	80,057,782.03
其他应付款	74,012,661,372.26	71,441,579,145.70
合计	77,241,211,441.32	73,803,603,341.38

1.应付利息

项目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	1,546,462,832.09	1,361,360,855.75
企业债券利息	1,368,672,352.46	827,527,118.02
短期借款应付利息	131,183,033.49	63,516,451.81
合伙企业应付利息	14,164,383.56	14,164,383.56
其他	12,420,821.75	15,397,604.51
合计	3,072,903,423.35	2,281,966,413.65

2.应付股利

项目	年末余额	年初余额
西安沣东发展集团有限公司	44,450,000.00	---
陕西西咸文化旅游产业集团有限公司	44,450,000.00	---
云南烟草兴云投资股份有限公司	29,905,372.39	34,051,418.57
珠海万和兴融投资管理中心（有限合伙）	16,398,043.78	16,398,043.78
华侨城股份股东	10,828,072.24	18,849,500.00
云南乾润投资有限公司	3,925,900.00	3,925,900.00
昆明永益房地产开发有限公司	2,500,000.00	---
李坚	1,175,550.21	---
云南世博广告有限公司	1,204,770.00	---
深圳市盐田区城建集团有限公司	---	3,900,000.00
其他	808,937.09	2,932,919.68
合计	155,646,645.71	80,057,782.03

3.其他应付款

（1）其他应付款按账龄分类

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	20,488,373,645.40	32,000,525,417.78
1—2 年（含 2 年）	27,376,820,041.30	21,060,990,396.56
2—3 年（含 3 年）	12,819,553,527.84	8,391,174,992.27
3 年以上	13,327,914,157.72	9,988,888,339.09
合计	74,012,661,372.26	71,441,579,145.70

（2）其他应付款按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
计提的土地增值税	34,927,207,122.18	31,598,108,264.47
关联方往来	19,728,538,515.06	25,518,696,841.44
其他单位往来	12,777,996,134.66	6,168,040,371.61
收取的押金、保证金	1,923,103,119.91	2,282,091,194.28
预提费用	2,452,328,897.48	2,098,021,649.18

款项性质	年末余额	年初余额
购房意向金	169,774,680.78	476,073,866.79
其他	2,033,712,902.19	3,300,546,957.93
合计	74,012,661,372.26	71,441,579,145.70

(三十八) 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、(四十))	16,008,335,854.54	12,617,618,333.66
一年内到期的应付债券 (附注八、(四十一))	16,714,306,883.85	8,452,862,899.76
一年内到期的租赁负债 (附注八、(四十二))	---	26,955,162.52
一年内到期的长期应付款 (附注八、(四十三))	1,219,654,864.41	462,472,948.62
合计	33,942,297,602.80	21,559,909,344.56

(三十九) 其他流动负债

1. 其他流动负债分类

项目	年末余额	年初余额
短期应付债券	---	1,522,692,916.69
待转销项税额	7,203,136,461.95	5,078,163,326.98
以商业承兑汇票支付的应付账款	432,420,000.00	---
应付退货款	9,354,317.23	16,726,801.27
合计	7,644,910,779.18	6,617,583,044.94

(四十) 长期借款

借款类别	年末余额	年初余额
委托借款	8,134,308,457.97	3,073,686,666.67
抵押借款 (注①)	16,344,905,540.08	14,293,081,409.02
质押借款 (注①)	7,478,864,385.22	1,480,300,000.00
保证借款 (注②)	52,437,761,245.86	47,071,806,358.76
信用借款	56,161,460,759.48	31,154,451,481.55
小计	140,557,300,388.61	97,073,325,916.00
减：一年内到期部分 (附注八、(三十八))	16,008,335,854.54	12,617,618,333.66
合计	124,548,964,534.07	84,455,707,582.34

注①：以定期存单、应收票据、存货、应收款项、固定资产、无形资产、投资性房地产、长期股权投资等资产向银行取得借款，抵押质押资产情况详见附注八、(七十二) 所有者权或使用权受到限制的资产。

注②：保证借款见附注十一、(二) 3. 关联担保情况。

(四十一) 应付债券

1. 应付债券分类

项目	年末余额	年初余额
公司债券	19,787,714,897.98	19,781,394,995.39
中期票据	5,109,395,754.59	13,379,375,316.25
私募债券	11,172,860,851.33	11,117,682,778.06
小计	36,069,971,503.90	44,278,453,089.70
减：一年内到期部分（附注八、（三十八））	16,714,306,883.85	8,452,862,899.76
合计	19,355,664,620.05	35,825,590,189.94

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	发行金额	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
本公司公司债券	6,500,000,000.00	6,484,615,384.62	6,628,424,995.29	—	279,800,000.00	293,629,293.10	279,800,000.00	6,642,254,288.39
本公司中期票据	13,000,000,000.00	12,945,500,000.00	13,379,375,316.25	—	557,550,000.00	287,570,438.34	8,557,550,000.00	5,109,395,754.59
本公司私募债券	4,000,000,000.00	3,994,000,000.00	4,137,432,408.83	—	215,000,000.00	218,533,514.95	215,000,000.00	4,140,965,923.78
华侨城股份公司债券	13,000,000,000.00	12,960,380,769.24	12,973,933,812.67	—	664,550,000.02	7,581,591.44	—	12,981,515,404.11
康佳集团私募债券	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00	4,987,709,643.64	—	240,140,000.00	5,503,144.68	—	4,993,212,788.32
云南世博集团公司债券	160,000,000.00	300,000,000.00	179,036,187.43	—	7,200,000.00	—	22,290,981.95	163,945,205.48
湖南华侨城文旅私募债券	2,046,000,000.00	2,650,000,000.00	1,992,540,725.59	1,120,000,000.00	171,150,000.00	141,413.64	1,074,000,000.00	2,038,682,139.23
小计	43,706,000,000.00	44,334,496,153.86	44,278,453,089.70	1,120,000,000.00	2,135,390,000.02	812,959,396.15	10,148,640,981.95	36,069,971,503.90
减：一年内到期部分年末余额 （附注八、（三十八））	—	—	8,452,862,899.76	—	—	—	—	16,714,306,883.85
合计	43,706,000,000.00	44,334,496,153.86	35,825,590,189.94	1,120,000,000.00	2,135,390,000.02	812,959,396.15	10,148,640,981.95	19,355,664,620.05

(四十二) 租赁负债

项目	年末余额	年初余额
租赁负债	11,264,544.62	79,657,470.56
减：一年内到期部分（详见附注八、（三十八））	---	26,955,162.52
合计	11,264,544.62	52,702,308.04

(四十三) 长期应付款

项目	年末余额	年初余额
长期应付款	2,615,418,683.43	3,075,368,404.77
专项应付款	243,873,369.08	13,434,200.31
合计	2,859,292,052.51	3,088,802,605.08

1. 长期应付款

项目	年末余额	年初余额
应付融资租赁款	1,673,197,111.85	1,191,376,558.04
政府置换债券	1,265,296,890.00	1,265,296,890.00
棚改专项贷款	539,999,700.00	559,999,700.00
国海证券股份有限公司贷款	246,000,000.00	396,000,000.00
共用维修基金	1,592,663.00	1,637,016.42
其他	108,987,182.99	123,531,188.93
小计	3,835,073,547.84	3,537,841,353.39
减：一年内到期部分（详见附注八、（三十八））	1,219,654,864.41	462,472,948.62
合计	2,615,418,683.43	3,075,368,404.77

2. 专项应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安置拆迁单位租金	---	458,971,267.71	227,887,965.98	231,083,301.73
确权专项工作经费	2,304,267.49	1,000,000.00	196,450.00	3,107,817.49
华侨城湿地环保专项资金	2,565,647.57	---	---	2,565,647.57
政企分开前离退休干部生活补贴	1,505,500.00	3,406,500.00	3,231,000.00	1,681,000.00
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
文化产业发展专项资金	1,000,000.00	---	---	1,000,000.00
龙头企业奖励金	700,000.00	---	---	700,000.00
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	643,071.20	---	624,943.00	18,128.20

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
翠湖宾馆退休职工企业补贴	998,239.96	---	998,239.96	---
其他	714,818.45	---	---	714,818.45
合计	13,434,200.31	463,377,767.71	232,938,598.94	243,873,369.08

(四十四) 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	5,565,646.72	---	317,337.58	5,248,309.14
二、辞退福利	334,178,439.75	---	164,553,611.84	169,624,827.91
三、其他长期福利	243,407.41	---	243,407.41	---
合计	339,987,493.88	---	165,114,356.83	174,873,137.05

(四十五) 预计负债

项目	年末余额	年初余额
产品质量保证	95,976,459.29	93,114,136.42
预计退货成本	6,170,517.11	---
未决诉讼	2,876,972.96	6,289,393.14
安全应急款	2,500,000.00	---
员工补偿款	206,591.51	206,591.51
合计	107,730,540.87	99,610,121.07

注：上述各项预计负债的具体情况详见附注九、(二)“或有事项”。

(四十六) 递延收益

1. 递延收益分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			计入损益	其他	
政府补助	1,756,280,101.03	671,554,954.24	373,615,570.85	7,905,876.84	2,046,313,607.58
合计	1,756,280,101.03	671,554,954.24	373,615,570.85	7,905,876.84	2,046,313,607.58

2. 政府补助项目

政府补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	本年计入其他收益金额
重庆欢乐谷项目产业扶持资金	1,252,568,061.02	---	---	93,741,597.24
棚户区改造补助资金	181,450,937.91	90,489,300.00	---	159,928,534.49
智能终端项目产业扶持资金	56,943,815.54	16,035,384.46	---	---
环保补助资金	29,560,621.28	---	---	1,702,229.00

政府补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	本年计入其他收益金额
环境治理补助资金	24,500,000.00	---	---	---
“两园一带”生态绿地及配套项目	---	106,000,000.00	---	39,102,417.73
遂宁康佳产业园产业扶持资金	---	229,420,000.00	---	---
铜川项目政府专项奖补资金	---	30,000,000.00	---	---
其他	211,256,665.28	199,610,269.78	3,949,255.31	73,470,409.65
合计	1,756,280,101.03	671,554,954.24	3,949,255.31	367,945,188.11

(续)

政府补助项目	本年冲减成本费用金额	其他变动	年末余额	与资产相关/与收益相关
重庆欢乐谷项目产业扶持资金	---	---	1,158,826,463.78	与资产相关
棚户区改造补助资金	---	---	112,011,703.42	与资产相关
智能终端项目产业扶持资金	---	---	72,979,200.00	与资产相关
环保补助资金	---	---	27,858,392.28	与资产相关
环境治理补助资金	---	---	24,500,000.00	与资产相关
“两园一带”生态绿地及配套项目	---	---	66,897,582.27	与资产相关
遂宁康佳产业园产业扶持资金	---	---	229,420,000.00	与资产相关
铜川项目政府专项奖补资金	---	---	30,000,000.00	与资产相关
其他	1,721,127.43	7,905,876.84	323,820,265.83	与资产/收益相关
合计	1,721,127.43	7,905,876.84	2,046,313,607.58	---

(四十七) 其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
LP 出资款	10,444,000,000.00	9,400,000,000.00
华侨城亚洲永续债(注:①)	5,610,431,232.29	---
待转销项税额及其他	258,578,381.97	347,382,640.11
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
合计	16,317,009,614.26	9,751,382,640.11

注:①本公司为华侨城亚洲永续债提供无条件及不可撤回的担保。

(四十八) 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加
	投资金额	所占比例 (%)	
国务院国有资产监督管理委员会	10,800,000,000.00	90.00	---
全国社会保障基金理事会	1,200,000,000.00	10.00	---
合计	12,000,000,000.00	100.00	---

(续)

投资者名称	本年减少	年末余额	
		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
合计	---	12,000,000,000.00	100.00

(四十九) 其他权益工具

1. 年末发行在外的其他权益工具变动情况表

发行在外的金融工具	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
永续债	35,570,830,400.00	16,485,801,886.80	5,005,250,000.00	47,051,382,286.80
合计	35,570,830,400.00	16,485,801,886.80	5,005,250,000.00	47,051,382,286.80

2. 年末发行在外永续债的基本情况

项目	发行日期	年末余额
17 华侨城 MTN003	2017-8-17	2,000,000,000.00
17 华侨城 MTN004	2017-8-22	3,000,000,000.00
18 华侨城 MTN001	2018-4-26	2,985,000,000.00
18 华侨城 MTN003	2018-10-16	2,496,250,000.00
18 华侨城 MTN004	2018-10-31	2,497,500,000.00
19 华侨城 MTN001	2019-1-3	1,998,056,603.77
19 华侨城 MTN002	2019-7-18	1,498,542,452.83
19 华侨城 MTN003	2019-10-21	1,498,500,000.00
19 华侨城 MTN004	2019-11-6	1,498,500,000.00
19 华侨城 MTN005	2019-12-9	1,498,584,905.66
20 华侨城 MTN001	2020-1-9	1,498,500,000.00
20 华侨城 MTN002	2020-4-9	1,498,563,679.25
20 华侨城 MTN003	2020-8-10	1,998,000,000.00
20 华侨城 MTN004	2020-8-26	1,995,584,905.66
20 华侨城 MTN005	2020-10-21	1,997,684,905.66
20 华侨城 MTN006	2020-11-2	1,998,084,905.66
20 华侨城 MTN007	2020-11-24	1,498,563,679.25
20 侨集 Y1	2020-9-22	1,998,135,849.06

项目	发行日期	年末余额
华润信托·瑞丰一期集合资金信托计划	2017-11-15	9,097,330,400.00
光信·光乾·辰熠 3 号集合资金信托计划	2019-12-31、2020-3-31	2,500,000,000.00
合计		47,051,382,286.80

相关会计处理的依据：

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

3.其他权益工具利息支付情况

2020 年度，本公司支付永续债利息共 1,835,466,972.69 元。

（五十）资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他资本公积	538,967,530.93	351,481,688.53	92,958,884.48	797,490,334.98
合计	538,967,530.93	351,481,688.53	92,958,884.48	797,490,334.98

注：本年增减变动主要为华侨城股份回购股票等原因导致。

（五十一）专项储备

项目	年初余额		本年增加
	其中：归属于母公司 股东	其中：归属于少数 股东	
安全生产费	3,497,933.03	2,794,685.02	---
合计	3,497,933.03	2,794,685.02	---

（续）

项目	本年减少	年末余额		备注
		其中：归属于母公 司股东	其中：归属于少数 股东	
安全生产费	1,980,153.03	2,278,838.55	2,033,626.47	—
合计	1,980,153.03	2,278,838.55	2,033,626.47	—

（五十二）盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	1,149,410,763.86	284,697,993.32	---	1,434,108,757.18
合计	1,149,410,763.86	284,697,993.32	---	1,434,108,757.18

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

（五十三）未分配利润

项目	本年	上年
上年年末余额	25,716,221,825.37	20,984,499,887.10
加：年初未分配利润调整数	-2,193,253.91	-865,276.29
其中：会计政策变更	-2,193,253.91	-865,276.29
本年年初余额	25,714,028,571.46	20,983,634,610.81
加：本年归属于母公司所有者的净利润	7,915,225,077.50	9,232,998,195.94
减：提取法定盈余公积	284,697,993.32	348,797,514.91
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
本年分配现金股利数（注①）	1,246,325,000.00	2,639,948,300.00
转作股本的普通股股利	-	-
其他减少（注②）	1,807,616,816.57	1,511,665,166.47
本年年末余额	30,290,613,839.07	25,716,221,825.37

注①：根据国资资本【2020】531 号，本公司上交 2019 年度国有资本收益 1,246,325,000.00 元。

注②：其他减少项主要系支付的永续债利息。

（五十四）营业收入、营业成本

1.营业收入和营业成本情况

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	144,829,563,268.35	99,132,048,669.36	129,398,070,867.19	87,681,080,841.07
其他业务小计	2,250,660,275.21	1,111,812,889.73	1,584,076,025.79	991,531,364.49
合计	147,080,223,543.56	100,243,861,559.09	130,982,146,892.98	88,672,612,205.56

2.主营业务按行业分类

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
旅游综合	48,208,979,688.69	29,614,341,494.83	37,576,828,944.42	19,734,620,490.13
房地产	40,652,807,853.25	16,586,639,118.38	29,232,020,505.09	7,868,845,293.34
电子行业	14,561,307,834.93	13,043,564,934.34	14,746,927,518.74	13,118,800,956.64
工贸业务	32,417,339,970.30	32,090,814,536.10	34,181,009,288.98	33,798,234,472.50
环保业务	4,823,779,902.39	4,097,138,754.02	7,079,397,665.91	6,863,933,326.69
其他	4,165,348,018.79	3,699,549,831.69	6,581,886,944.05	6,296,646,301.77

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
合计	144,829,563,268.35	99,132,048,669.36	129,398,070,867.19	87,681,080,841.07

(五十五) 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
土地增值税	14,364,206,948.69	13,279,438,341.75
城市维护建设税	369,433,025.75	259,402,702.85
房产税	238,420,582.92	214,849,836.41
土地使用税	190,822,183.49	197,349,346.43
教育费附加	266,308,023.27	114,551,343.62
印花税	157,101,553.53	124,600,095.29
文化事业建设费	191,179.42	2,568,428.79
其他	26,819,714.69	142,314,033.64
合计	15,613,303,211.76	14,335,074,128.78

(五十六) 销售费用

项目	本年金额	上年金额
市场拓展费用	3,193,646,923.71	2,488,938,831.31
人工成本	972,477,479.58	1,120,760,247.45
物流费	398,474,777.34	443,639,560.29
保修费	200,197,638.90	210,665,918.48
行政税费	65,051,438.20	54,288,000.91
折旧摊销费用	55,272,943.90	42,472,787.02
能源费用	11,186,572.91	6,297,282.11
其他	456,931,264.22	561,629,140.42
合计	5,353,239,038.76	4,928,691,767.99

(五十七) 管理费用

项目	本年金额	上年金额
人工成本	3,683,770,910.77	3,197,617,173.62
折旧摊销费用	955,259,702.62	909,464,077.35
中介费	356,166,541.41	352,528,552.03
租赁及物业费	197,633,635.60	246,050,544.47
管理费	163,863,232.61	108,512,780.91
市场拓展费	150,400,262.78	442,389,885.77
能源费用	73,257,865.36	86,626,831.30
办公费	65,427,320.62	57,475,165.16
差旅费	58,615,811.74	90,948,561.13
修理费	47,899,848.32	102,650,106.33
系统费用	38,710,953.19	50,893,587.56

项目	本年金额	上年金额
行政税费	20,512,435.93	4,894,261.56
其他费用	487,680,227.30	565,023,387.36
合计	6,299,198,748.25	6,215,074,914.55

(五十八) 研发费用

项目	本年发生额	上年发生额
人工成本	362,480,772.80	230,545,793.95
直接投入材料	122,799,081.42	107,452,707.07
折旧及摊销费	25,747,710.06	13,984,738.26
其他费用	276,688,371.62	224,114,825.06
合计	787,715,935.90	576,098,064.34

(五十九) 财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息费用	7,806,756,188.03	6,218,724,892.85
减：利息收入	2,962,482,885.67	2,295,642,709.05
加：汇兑损益	-4,334,357.80	-125,929,797.12
其他支出	313,575,177.31	379,204,217.63
合计	5,153,514,121.87	4,176,356,604.31

(六十) 其他收益

项目	本年金额	上年金额
扶持资金	928,295,820.70	1,000,600,360.43
奖补资金	305,605,878.36	262,142,976.40
递延收益转入	367,945,188.11	234,493,839.42
企业补贴收入	173,466,150.90	46,186,623.82
软件退税	30,710,313.50	40,107,404.67
土地税返还	16,942,104.30	10,906,489.80
其他	365,135,737.35	238,875,090.05
合计	2,188,101,193.22	1,833,312,784.59

(六十一) 投资收益

产生投资收益的来源	本年金额	上年金额
权益法核算的长期股权投资收益	4,319,928,372.73	4,466,742,182.88
处置长期股权投资产生的投资收益	4,721,645,416.22	3,265,293,766.36
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	5,199,980.27	63,361,409.79
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	2,754,668.30	62,087,970.29
可供出售金融资产等取得的投资收益	118,726,393.07	67,589,526.28

产生投资收益的来源	本年金额	上年金额
处置可供出售金融资产取得的投资收益	779,684.23	337,555.14
债权投资持有期间的利息收益	68,621,917.82	60,433,679.86
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	1,893,253,110.78	2,120,941,958.45
持有其他权益工具期间取得的股利收入	52,754,237.26	51,296,339.81
其他	372,090,406.30	388,307,646.59
合计	11,555,754,186.98	10,546,392,035.45

(六十二) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年金额	上年金额
交易性金融资产	19,089,541.66	-1,978,917.36
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	639,581,166.18	---
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	---	---
交易性金融负债	---	-3,005,381.67
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	---	---
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	---	---
其他非流动金融负债	-9,053,631.35	-50,810,721.08
合计	649,617,076.49	-55,795,020.11

(六十三) 信用减值损失

项目	本年金额	上年金额
应收票据及应收款项坏账损失	-512,560,452.89	-430,987,965.69
其他应收款坏账损失	-323,114,788.38	-209,078,120.54
预付款项坏账损失	4,880,671.30	---
长期应收款坏账损失	1,430,992.66	-2,191,622.01
一年内到期的非流动资产坏账损失	22,729.94	-737,100.87
合计	-829,340,847.37	-642,994,809.11

(六十四) 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	-156,148,818.92	-26,725,152.33
存货跌价损失	-639,827,120.62	-264,619,861.96
长期股权投资减值损失	-322,969,796.23	-29,028,300.57
投资性房地产减值损失	-135,619,874.02	---
固定资产减值损失	-74,924,685.01	-6,647,270.82
在建工程减值损失	-518,040.64	-11,472,942.61
合同资产减值损失	-148,148,368.59	---
商誉减值损失	-127,109,957.25	-21,116,551.00
其他长期资产减值损失	-360,046,821.94	---

项目	本年金额	上年金额
其他减值损失	-2,784,258.98	-103,287,333.01
合计	-1,968,097,742.20	-462,897,412.30

(六十五) 资产处置收益

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
固定资产处置收益	33,270,848.12	198,058,339.34	33,270,848.12
生物资产处置收益	2,623,043.31	-3,064,988.85	2,623,043.31
无形资产处置收益	-889.93	94,133,976.25	-889.93
在建工程处置收益	-688,255.25	---	-688,255.25
合计	35,204,746.25	289,127,326.74	35,204,746.25

(六十六) 营业外收入

1. 营业外收入明细

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
政府补助	106,868,712.53	240,090,925.51	106,868,712.53
保险赔付款	---	74,801,658.73	---
违约赔偿	10,927,483.54	52,345,983.65	10,927,483.54
非流动资产报废利得	2,653,218.94	6,561,428.47	2,653,218.94
其他	90,055,608.28	167,378,309.72	90,055,608.28
合计	210,505,023.29	541,178,306.08	210,505,023.29

2. 政府补助明细

项目	本年金额	上年金额
拆迁补偿	---	106,853,204.56
济南市章丘区政府项目资金服务中心文化旅游专项资金奖励金	---	100,000,000.00
旅游度假区奖励金	50,047,300.00	---
其他	56,821,412.53	33,237,720.95
合计	106,868,712.53	240,090,925.51

(六十七) 营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
对外捐赠支出	38,890,312.40	35,608,946.65	38,890,312.40
赔偿金、违约金等支出	32,407,637.34	28,536,073.66	32,407,637.34
罚款支出	23,211,405.59	14,901,026.56	23,211,405.59
非流动资产毁损报废损失	14,026,025.17	26,817,928.53	14,026,025.17
滞纳金支出	---	77,081,548.90	---

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
其他支出	43,390,380.07	23,855,790.92	43,390,380.07
合计	151,925,760.57	206,801,315.22	151,925,760.57

(六十八) 所得税费用

1. 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
当期所得税费用	8,360,580,615.19	8,400,035,260.28
递延所得税调整	-1,641,716,319.48	-2,690,850,709.98
合计	6,718,864,295.71	5,709,184,550.30

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年金额
本年合并利润总额	25,319,208,804.02
按法定/适用税率计算的所得税费用	6,329,802,201.01
子公司适用不同税率的影响	-165,025,640.74
调整以前期间所得税的影响	282,829,417.56
非应税收入的影响	-1,328,401,350.28
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	444,174,244.92
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-82,593,351.23
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	1,203,398,688.62
税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	-319,183.21
其他	34,999,269.06
所得税费用	6,718,864,295.71

(六十九) 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	本年金额	上年金额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-198,651,768.20	129,043,862.70
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	---	---
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	66,172.50	---
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-172,943,979.45	129,043,862.70
4. 企业自身信用风险公允价值变动	---	---
5. 其他	-25,773,961.25	---
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	-310,023,971.49	-182,019,511.51
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	76,084,022.53	47,191,548.87
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	---	---
小计	76,084,022.53	47,191,548.87
2. 其他债权投资公允价值变动	---	---
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	---	---
小计	---	---
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-492,788,516.13	-85,022,225.22
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	---	---
小计	-492,788,516.13	-85,022,225.22
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	---	---
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	---	---
小计	---	---
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	---	---
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	---	---

项目	本年金额	上年金额
小计	---	---
6.其他债权投资信用减值准备	---	---
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	---	---
小计	---	---
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	---	---
减：转为被套期项目初始确认金额的调整额	---	---
前期计入其他综合收益当期转入损益	---	---
小计	---	---
8.外币财务报表折算差额	106,680,104.61	-144,188,835.16
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	---	---
小计	106,680,104.61	-144,188,835.16
9.其他	417.50	—
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	---	---
小计	417.50	---
三、其他综合收益合计	-508,675,739.69	-52,975,648.81

2.其他综合收益各项目的调节情况

项目	上年年初余额	上年增减变动额	本年年初余额	本年增减变动金额	本年年末余额
权益法下不能转进损益的其他综合收益	-78,192.18	---	-78,192.18	66,172.50	-12,019.68
其他权益工具投资公允价值变动	-59,578,172.59	129,043,862.70	69,465,690.11	-172,943,979.45	-103,478,289.34
权益法下可转损益的其他综合收益	-154,067,788.51	47,191,548.87	-106,876,239.64	76,084,022.53	-30,792,217.11
可供出售金融资产公允价值变动损益	-215,407,529.36	-85,022,225.22	-300,429,754.58	-492,788,516.13	-793,218,270.71
外币财务报表折算差额	-317,208,685.37	-144,188,835.16	-461,397,520.53	106,680,104.61	-354,717,415.92
其他	---	---	---	-25,773,543.75	-25,773,543.75
合计	-746,340,368.01	-52,975,648.81	-799,316,016.82	-508,675,739.69	-1,307,991,756.51

(七十) 合并现金流量表

1. 合并现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	18,600,344,508.31	18,210,576,553.27
加：资产减值准备	1,968,097,742.20	462,897,412.30
信用资产减值损失	829,340,847.37	642,994,809.11
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,282,944,147.89	2,392,978,093.99
使用权资产折旧	21,819,082.70	---
无形资产摊销	756,265,285.42	605,790,816.98
长期待摊费用摊销	559,665,295.67	392,806,346.57
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）	-35,204,746.25	-289,127,326.74
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	11,372,806.23	22,447,029.84
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-649,617,076.49	55,795,020.11
财务费用（收益以“-”号填列）	6,047,523,847.27	4,777,774,964.01
投资损失（收益以“-”号填列）	-11,555,754,186.98	-10,546,392,035.45
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,609,408,020.69	-2,371,239,403.51
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-32,308,298.79	-288,180,668.12
存货的减少（增加以“-”号填列）	-56,649,039,789.49	-35,266,185,694.35
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	19,237,144,176.36	-31,423,838,764.50
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	37,109,699,671.80	40,265,967,477.07
其他	-36,646,447.27	-33,589,773.87
经营活动产生的现金流量净额	17,856,238,845.26	-12,388,525,143.29
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	---	4,900,000.00
一年内到期的可转换公司债券	---	---
融资租入固定资产	---	---
3. 现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	82,770,587,997.15	54,164,716,820.13
减：现金的期初余额	54,164,716,820.13	42,650,968,769.26
加：现金等价物的期末余额	---	---
减：现金等价物的期初余额	---	---
现金及现金等价物净增加额	28,605,871,177.02	11,513,748,050.87

2. 本年取得子公司或收到处置子公司的现金

项目	本年金额
一、本年发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	543,112,261.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	94,705,047.11
取得子公司支付的现金净额	448,407,213.89
二、本年处置子公司于本年收到的现金及现金等价物	7,810,528,249.03
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	414,738,803.13
处置子公司收到的现金净额	7,395,789,445.90

3. 现金和现金等价物

项目	本年金额	上年金额
现金	82,770,587,997.15	54,164,716,820.13
其中：库存现金	5,494,114.96	7,765,202.28
可随时用于支付的银行存款	82,458,746,036.25	54,156,951,617.85
可随时用于支付的其他货币资金	306,347,845.94	---
现金等价物	---	---
其中：三个月内到期的债券投资	---	---
期末现金及现金等价物余额	82,770,587,997.15	54,164,716,820.13

(七十一) 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	98,908,007.38	6.52490	645,364,857.35
欧元	17,114.21	8.02500	137,341.54
埃及镑	1,013,290.04	0.41587	421,396.93
港币	2,807,180,870.85	0.84164	2,362,635,708.14
兹罗提	854,889.37	1.75196	1,497,728.56
澳元	0.63	5.01630	3.16
应收账款			
其中：美元	132,221,173.92	6.52490	862,729,937.71
埃及镑	4,887,951.32	0.41587	2,032,752.32
英镑	564,195.30	8.89030	5,015,865.48
港币	33,361,549.15	0.84164	28,078,414.23
其他应收款			
其中：美元	135,938,277.17	6.52490	886,983,664.71
埃及镑	5,519,421.05	0.41587	2,295,361.63
港币	172,883,649.57	0.84164	145,505,794.82

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
应收利息			
其中：美元	26.17	6.52490	170.76
港币	392.06	0.84164	329.97
短期借款			
其中：美元	59,159,714.38	6.52490	386,011,220.36
港币	6,464,810,000.00	0.84164	5,441,042,688.40
长期借款			-
其中：港币	4,934,500,000.00	0.84164	4,153,072,580.00
应付账款			
其中：美元	42,417,352.11	6.52490	276,768,980.78
欧元	7,752.00	0.41587	3,223.82
港币	13,378,276.37	0.84164	11,259,692.52
应付利息			-
其中：美元	99,200.24	6.52490	647,271.65
港币	38,024,019.53	0.84164	32,002,535.80
其他应付款			-
其中：美元	1,176,530.63		-
欧元	40,359.30	8.02500	323,883.38
埃及镑	735,934.30	0.41587	306,053.00
港币	42,823,338.28	0.84164	36,041,834.43
一年内到期的非流动负债			-
其中：港币	170,000,000.00	0.84164	143,078,800.00
应付职工薪酬			-
其中：港币	9,029,833.29	0.84164	7,599,868.89

(七十二) 所有权或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	258,137.04	用于办理银行承兑汇票、各种保函的保证金及贷款质押等
交易性金融资产	59,916.00	结构性存款用于质押借款
应收账款	2,411.64	用于抵押借款
应收票据	78,473.27	银行承兑汇票质押

项目	年末账面价值（万元）	受限原因
投资性房地产	13,132.16	用于抵押借款
存货	2,375,388.96	用于抵押借款
固定资产	665,408.81	用于抵押借款
在建工程	124,144.35	用于抵押借款
无形资产	148,420.25	用于抵押借款
长期应收款	35,110.70	贷款质押
长期待摊费用	1,462.32	用于抵押借款
长期股权投资	2,546,221.25	用于质押借款
合计	6,308,226.75	---

九、 承诺事项及或有事项

（一） 承诺事项

1、根据华侨城房地产、武汉华侨城、西安发展、香港华侨城、南京华侨城、宁波华侨城、扬州实业、成都投资、重庆华侨城、上海华侨城、滨海投资、招华会展实业等已签订的有关合同，截至 2020 年 12 月 31 日，本集团尚需支付的合同价款约 5,622,462.04 万元。

2、 资本承诺

项目	年末余额	年初余额
已签约但尚未于财务报表中确认的		
—购建长期资产承诺	277,628,800.00	---
—大额发包合同	4,310,308,187.10	3,889,900,964.09
—重大资本承诺	91,706,967,850.06	91,911,570,530.32
合计	96,294,904,837.16	95,801,471,494.41

3、 经营租赁承诺

截至资产负债表日止，本集团对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项目	年末余额	年初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
资产负债表日后第 1 年	589,137,921.02	620,346,370.99
资产负债表日后第 2 年	586,776,899.03	620,838,924.32
资产负债表日后第 3 年	651,705,040.61	609,630,301.51
以后年度	3,513,132,037.68	4,208,892,339.03
合计	5,340,751,898.34	6,059,707,935.85

（二）或有事项

1. 因康佳集团及其子公司持有商业承兑汇票，票据到期后承兑人未兑付，康佳集团及其子公司作为原告就各到期票据向法院提起诉讼要求各票据承兑人或票据前手对票据金额及违约利息承兑承担连带清偿责任并申请财产保全，涉及票据金额约 94,352.20 万元。截至本报告批准报出日，各案件仍在审理中或处于财产执行阶段，相关账面资产已根据可回收性计提了相应的减值准备。

2. 康佳集团之子公司康佳环嘉环保科技有限公司与环嘉集团有限公司、大连金顺达物资回收有限公司等 14 家公司的买卖合同纠纷案件已立案，涉及诉讼标的金额为人民币 568,491,466.67 元。康佳环嘉环保科技有限公司已申请法院查封、冻结被告相应财产。截至本报告批准报出日，本案尚在审理中。

3. 因 2014 年收购江南园林有限公司股权，云南旅游与江南园林有限公司杨建国等 19 名股东签订了《发行股份及支付现金购买资产协议》，在履行该协议过程中产生纠纷。杨建国等 11 人向常州市中级人民法院提起诉讼，诉讼标的 245,390,538.36 元。截止本报告批准报出日，上述案件仍在审理中。

4. 华侨城股份之子公司华侨城房地产、香港华侨城、招华会展实业、宁波华侨城、上海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 2020 年 12 月 31 日，尚未结清的担保金额为 2,416,312.93 万元。本集团认为与提供该等担保相关的风险较小。

除存在上述或有事项外，截至 2020 年 12 月 31 日，本集团无其他重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

（一）利润分配

1. 华侨城股份于 2021 年 3 月 26 日召开了第八届董事会第四次会议，会议审议通过的公司 2020 年度利润分配预案为：以公司 2021 年 2 月 28 日的总股本 8,037,758,053.00（扣除库存股）为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 4 元（含税）。该预案将提请华侨城股份股东大会审议批准后实施。

2. 康佳集团以 2020 年年末总股本 2,407,945,408 股为基数，拟向全体股东按每 10 股派发现金红利 1 元（含税），分配股利为 240,794,540.80 元，剩余未分配利润结转以后年度进行分配，本次不送红股，不以公积金转增股本。利润分配方案尚待 2020 年度股东大会审议并批准。

3. 云南旅游以 2020 年年末总股本 1,012,434,813 股为基数，拟向全体股东按每 10 股派发 0.16 元现金股利，合计分配现金股利 16,198,957.01 元，剩余未分配利润结转以后年度进行分配。利润分配方案尚待 2020 年度股东大会审议并批准。

（二）2021 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”），于 2017 年 7 月发布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称“新收入准则”）会计准则，于 2018 年 12 月发布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会〔2018〕35 号）（以下统称“新租赁准则”）。

本集团执行上述新会计准则安排如下：

项目	具体执行时间
新金融工具准则	①香港华侨城及其子公司：自 2018 年 1 月 1 日起执行； ②华侨城股份及其子公司、康佳集团及其子公司、云南旅游及其子公司、华侨城天视集团及其子公司、剑门关股份及其子公司：自 2019 年 1 月 1 日起执行； ③本集团其他子公司：自 2021 年 1 月 1 日起执行。
新收入准则	①香港华侨城及其子公司：自 2018 年 1 月 1 日起执行； ②华侨城股份及其子公司、康佳集团及其子公司、云南旅游及其子公司、华侨城天视集团及其子公司、剑门关股份及其子公司：自 2020 年 1 月 1 日起执行； ③本集团其他子公司：自 2021 年 1 月 1 日起执行。
新租赁准则	①香港华侨城及其子公司：自 2019 年 1 月 1 日起执行； ②本集团其他子公司：自 2021 年 1 月 1 日起执行。

以下为所涉及的会计政策变更的主要内容：

（1）新金融工具准则

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。

（2）新收入准则

修订后的新收入准则将现行的收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型；以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准；对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供了更明确的指引；对于某些特定交易（或事项）的收入确认和计量给出了明确规定。

（3）新租赁准则

①新租赁准则下，除短期租赁和低价值资产租赁外，承租人将不再区分融资租赁和经营租赁，所有租赁将采用相同的会计处理，均须确认使用权资产和租赁负债；②对于使用权资产，承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。同时承租人需确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理；③对于租赁负债，承租人应当计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益；④对于短期租赁和低价值资产租赁，承租人可以选择不确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益；按照新租赁准则的衔接规定，公司根据首次执行新租赁准则的累积影响数，调整首次执行新租赁准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

（三） 其他

云南投资于 2021 年 2 月 25 日收到云南省昆明市中级人民法院(2020)云 01 民初 4167 号传票。云南省重点项目投资母基金合伙企业（有限合伙）（原告）于 2020 年 11 月 23 日向云南省昆明市中级人民法院起诉云南投资（被告），被告诉讼请求：原告、被告于 2019 年 1 月 2 日签订《投资协议》及《投资受益与差额补足支付协议》，原告请求云南世博旅游控股集团有限公司（第一被告）、巍山华侨城世博南诏文化旅游投资有限公司（第二被告）返还云南省重点项目投资母基金合伙企业（有限合伙）对大理州特色小镇股权投资基金合伙企业（第三人）全部投资款 6 亿元以及自判令返还之日起至实际返还之日的利息。云南投资于 2021 年 3 月 10 日提交应诉证据，并与原告云南省重点项目母基金合伙企业（有限合伙）、第二被告巍山华侨城世博南诏文化旅游投资有限公司、第三人大理州特色小镇股权投资基金合伙企业（有限合伙）共同向云南省昆明市中级人民法院提交延期开庭申请以及自行调解 30 日的书面申请。

十一、关联方关系及其交易

（一） 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

本公司隶属国务院国有资产监督管理委员会。

2. 子企业

详见附注七、企业合并及合并财务报表。

3. 合营企业及联营企业

本集团的合营企业、联营企业有关信息详见本附注八（十六）长期股权投资披露的相关信息。

4. 其他关联方

关联方名称	关联方关系
豪力有限公司	联营企业之子公司
东莞康佳模具塑胶有限公司	联营企业之子公司
昆山市杰伦特模具塑胶有限公司	联营企业之子公司
滁州市杰伦特模具塑胶有限公司	联营企业之子公司
东莞市旭通达模具塑胶有限公司	联营企业之子公司
易方科技	联营企业之子公司
展翔电子科技有限公司	联营企业之子公司
飞的汽车服务（东莞）有限公司	联营企业之子公司
飞的汽车服务（杭州）有限公司	联营企业之子公司
飞的汽车服务（惠州）有限公司	联营企业之子公司
杭州悠达汽车服务有限公司	联营企业之子公司
安徽佳森精密科技有限公司	联营企业之子公司
康佳磐旭物联网科技（厦门）有限公司	联营企业之子公司
重庆华侨城置地有限公司	联营企业之子公司
上海天祥投资管理有限公司	子公司之少数股东
宁波环高投资管理有限公司	子公司之少数股东
招商蛇口	子公司之少数股东
南京万科企业有限公司	子公司之少数股东
中铁置业集团西安有限公司	子公司之少数股东
中铁三局集团有限公司	子公司之少数股东
北京润置商业运营管理有限公司	子公司之少数股东
惠德盛（北京）投资管理有限公司	子公司之少数股东
深圳市花伴里投资股份有限公司	子公司之少数股东
广东顺控城投置业有限公司	子公司之少数股东
深圳新玺投资有限公司	子公司之少数股东
深圳市合恒实业有限公司	子公司之少数股东
东莞市旗山投资发展有限公司	子公司之少数股东
深圳市六和实业集团有限公司	子公司之少数股东
深圳市福美投资有限公司	子公司之少数股东
中粮地产集团深圳房地产开发有限公司	子公司之少数股东
湛江市基础设施建设投资集团有限公司	子公司之少数股东
广东茂华置业有限公司	子公司之少数股东
东莞市近道投资咨询有限公司	子公司之少数股东
肇庆悦华鼎盛	子公司之少数股东
昆明龙谦经贸有限公司	子公司之少数股东

关联方名称	关联方关系
昆明市呈贡区城市投资集团有限公司	子公司之少数股东
深圳市成大资产管理有限公司	子公司之少数股东
广州天泰十亩投资有限公司	子公司之少数股东
深圳市润投咨询有限公司	子公司之少数股东
保利湾区投资发展有限公司	子公司之少数股东
浙江保利房地产开发有限公司	子公司之少数股东
四川新希望房地产开发有限公司	子公司之少数股东
华润置地控股有限公司	子公司之少数股东
杭州滨江房产集团股份有限公司	子公司之少数股东
宁波创东领秀置业有限公司	子公司之少数股东
南京绿地国际商务中心有限公司	子公司之少数股东
南京威禄企业管理咨询有限公司	子公司之少数股东
南京威卓企业管理咨询有限公司	子公司之少数股东
上海大业房地产开发有限公司	子公司之少数股东
江苏金惠投资发展有限公司	子公司之少数股东
扬州瘦西湖旅游发展集团有限公司	子公司之少数股东
重庆华宇集团有限公司	子公司之少数股东
重庆旭辉房地产开发有限公司	子公司之少数股东
金茂投资管理（天津）有限公司	子公司之少数股东
中铁房地产集团西南有限公司	子公司之少数股东
深圳市创启企业管理有限公司	子公司之少数股东
西安沣东发展集团有限公司	子公司之少数股东
莱安地产集团有限公司	子公司之少数股东
西安曲江旅游投资（集团）有限公司	子公司之少数股东
张克春	子公司之少数股东
深圳开元嘉盈投资合伙企业（有限合伙）	子公司之少数股东
中发鸿鑫（深圳）投资有限公司	子公司之少数股东
深圳中顺置业发展有限公司	子公司之少数股东
深圳世安实业有限公司	子公司之少数股东
深圳市创城置业有限公司	子公司之少数股东
深圳雍盛实业有限公司	子公司之少数股东
深圳市龙岗区园区开发有限公司	子公司之少数股东
四川量典置业有限公司	子公司之少数股东
深圳市甘坑生态文化发展有限公司	子公司之少数股东
陈学建	子公司之少数股东
滁州韩上电器有限公司	子公司之少数股东
韩电集团有限公司	子公司之少数股东
HOHOELECTRICAL&FURNITURECO., LIMITED	子公司之少数股东
宜良县金汇国有资产经营有限责任公司	子公司之少数股东
云南建磊投资开发有限公司	子公司之少数股东
李智	子公司之少数股东

关联方名称	关联方关系
深圳市金铢实业股份有限公司	子公司之少数股东
昆明尚贵企业管理有限公司	子公司之少数股东
元达信资本管理（北京）有限公司	子公司之少数股东
昆明国瑞房地产发展有限公司	子公司之少数股东
昆明融创顺泽置业有限公司	子公司之少数股东
环嘉集团有限公司	子公司之少数股东
重庆两山产业投资有限公司	子公司之少数股东
深圳市商贸通供应链管理有限公司	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
合肥兴泰新型城镇化发展基金合伙企业（有限合伙）	子公司之少数股东
澳捷实业有限公司	子公司之少数股东
毅康控股（烟台）有限公司	子公司之少数股东
江苏省国信资产管理集团有限公司	子公司之少数股东
眉山市彭山欧倍欧置业有限公司	子公司之少数股东
韩电集团宁波空调有限公司	子公司之少数股东
宁波韩电电器有限公司	子公司之少数股东
韩电集团宁波洗衣机有限公司	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
深圳宝祥源投资发展	子公司之少数股东
常熟文旅发展有限责任公司	子公司之少数股东
东莞市越兴房地产投资有限公司	子公司之少数股东
海南智方维创投资有限公司	子公司之少数股东
合肥华兴空港投资有限公司	子公司之少数股东
南京安居保障房建设发展有限公司	子公司之少数股东
南京市金晔企业管理咨询有限公司	子公司之少数股东
宁波璟悦企业管理咨询有限公司	子公司之少数股东
苏州泓生国华股权投资基金合伙企业（有限合伙）	子公司之少数股东
苏州沙家浜旅游发展有限公司	子公司之少数股东
旭辉集团股份有限公司	子公司之少数股东
雅戈尔置业控股有限公司	子公司之少数股东
漳州市角美轨道交通投资发展有限公司	子公司之少数股东
重庆招商依云房地产有限公司	子公司之少数股东
卓越置业集团（东莞）有限公司	子公司之少数股东
湖北交投产城控股集团有限公司	子公司之少数股东
云南城投置业股份有限公司	子公司之少数股东
天津市海致融港实业有限公司	子公司之少数股东
深圳市木森实业有限公司	子公司之少数股东
烟台百江源企业管理中心（有限合伙）	子公司之少数股东
烟台丰清泰投资中心（有限合伙）	子公司之少数股东
烟台清润源企业管理中心（有限合伙）	子公司之少数股东
烟台清江川企业管理中心（有限合伙）	子公司之少数股东

关联方名称	关联方关系
胡泽洪	子公司之少数股东
梁锐玲	子公司之少数股东
滁州市国有资产运营有限公司	子公司之少数股东
江西新子欣地产有限公司	子公司之少数股东
深圳国鑫微电子有限公司	子公司之少数股东
渝东环保科技有限公司	子公司之少数股东
袁胜祥	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
华莹市高科德电子科技有限公司	子公司之少数股东
贵州华金润科技集团有限公司	子公司之少数股东
吴国仁	子公司之少数股东
朱新明	子公司之少数股东
熊沐智	子公司之少数股东
曾小红	子公司之少数股东
朱承富	子公司之少数股东
戴尧金	子公司之少数股东
萧永松	子公司之少数股东
碧桂园地产集团有限公司	其他关联方
厦门禹洲鸿图地产开发有限公司	其他关联方
肇庆新区投资发展有限公司	其他关联方
张国芳	其他关联方
华润（深圳）有限公司	其他关联方
广东保利房地产开发有限公司	其他关联方
深圳建工控股有限公司	其他关联方
金茂投资（广东）有限公司	其他关联方
NEWCHINA OCT FUNDSPC	其他关联方
宁波龙辰房地产发展有限公司	其他关联方
宁波龙湖恒立房地产发展有限公司	其他关联方
杭州龙凯房地产开发有限公司	其他关联方
金地（集团）股份有限公司	其他关联方
南京建设发展集团有限公司	其他关联方
宁波东部新城开发投资有限公司	其他关联方
宁波龙嘉房地产发展有限公司	其他关联方
宁波隆地房地产开发有限公司	其他关联方
宁波融创房地产开发有限公司	其他关联方
绍兴龙嘉房地产开发有限公司	其他关联方
深圳市明嘉汇康投资有限公司	其他关联方
深圳市耀得投资公司	其他关联方
深圳市中夏鹏博投资公司	其他关联方
浙江宝龙星汇企业管理有限公司	其他关联方
常熟市沙家浜华鼎	其他关联方

关联方名称	关联方关系
深圳市招华投资咨询合伙企业（普通合伙）	其他关联方
何香凝美术馆	其他关联方
中山华侨城企业管理有限合伙企业（有限合伙）	其他关联方
太原侨硕置业	其他关联方
太原侨隆置业	其他关联方
太原侨诺置业	其他关联方
深圳市华恒达投资有限公司	其他关联方
武汉誉天红光	其他关联方
深圳市花伴里城市更新服务有限公司	其他关联方
南京万东置业有限公司	其他关联方
南京金城蓝湾置业有限公司	其他关联方
东莞市杰伦特模塑科技有限公司	其他关联方
深圳俊星通讯科技有限公司	其他关联方
海盈科技集团（香港）有限公司	其他关联方
戴荣兴	其他关联方
珠海市金塑塑料有限公司	其他关联方
重庆绿丰再生资源有限公司	其他关联方
重庆瑞银再生资源有限公司	其他关联方
云南文产香格里拉市巴拉格宗旅游开发有限公司	其他关联方
招商局置地（深圳）有限公司	其他关联方
西安茂安房地产有限公司	其他关联方
深圳华侨城当代艺术中心	其他关联方
四川盛品房地产开发有限责任公司	其他关联方
成都世禾置业有限公司	其他关联方
成都市地建置业发展有限公司	其他关联方
四川九点酒店有限责任公司	其他关联方
成都盛境房地产开发有限责任公司	其他关联方
中交投资南京有限公司	其他关联方
南京万科物业管理有限公司	其他关联方
万科企业股份有限公司	其他关联方
云南旅游文化产业发展基金合伙企业（有限合伙）	其他关联方
云南华侨城丝路股权投资基金合伙企业（有限合伙）	其他关联方
云南红河州特色小镇股权投资基金合伙企业（有限合伙）	其他关联方
中恒华发科技有限公司	其他关联方
云南旅游产业开发（集团）有限公司	其他关联方
成都安仁文化旅游投资管理有限公司	其他关联方
海南华巍旅游咨询服务有限公司	其他关联方
合肥国嘉产业资本管理有限公司	其他关联方
江西美吉实业有限公司	其他关联方
王刚	其他关联方
云南世博旅游职业培训学校	其他关联方

关联方名称	关联方关系
云南世博阳光教育投资股份有限公司	其他关联方
昆明风行大地广告有限公司	其他关联方
北京创世经纬投资管理有限公司	其他关联方
魏劲松	其他关联方
杨建国	其他关联方
瑞丽市文侨建设投资有限公司	其他关联方
云南融创房地产开发有限公司	其他关联方
深圳市长麟投资有限公司	其他关联方
深圳市康侨佳城置业投资有限公司	其他关联方
深圳市华侨城当代艺术中心	其他关联方
红河州特色小镇开发投资有限责任公司	其他关联方
烟台康悦投资有限公司	其他关联方
云南文创投资开发有限责任公司	其他关联方
云南世博华兆置业有限公司	其他关联方
北京康加科技有限公司	其他关联方
昆明万澜房地产开发有限公司	其他关联方
珠海万和兴融投资管理中心（有限合伙）	其他关联方
元阳农科莲雾种植有限公司	其他关联方
云南红投国际投资开发集团有限公司	其他关联方
重庆福泽置业	其他关联方
四川省圣铭置业有限公司	其他关联方

（二） 关联交易

1. 采购商品/接受劳务

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
海盈科技集团（香港）有限公司	采购商品	6,855,261,976.07	1,816,674,632.68
重庆绿丰再生资源有限公司	采购商品、接受劳务	1,309,805,108.45	---
滁州韩上电器有限公司	采购商品	698,636,167.54	966,302,431.62
国寿侨城及其子公司	租赁支出	447,840,966.11	---
普创佳康科技有限公司	采购材料	373,695,088.37	48,793,853.67
深圳市六和实业集团有限公司	拆迁补偿款、租赁支出	258,015,849.40	---
深圳杰伦特科技有限公司及其子公司	采购材料	90,173,202.26	163,434,289.73
深圳市金铗实业股份有限公司	采购商品	62,584,789.34	29,039,118.22
重庆瑞银再生资源有限公司	采购商品、接受劳务	55,093,641.50	---
HOHOELECTRICAL&FURNITURECO., LIMITED	采购商品	50,041,528.06	7,330,580.94

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
深圳市商贸通供应链管理有限公司	采购商品	5,617,295.12	146,267,088.53
环嘉集团有限公司	采购商品	---	434,647,381.86
其他	采购商品、接受劳务	119,998,051.22	175,530,527.05
合计		10,326,763,663.44	3,788,019,904.30

2. 销售商品/提供劳务

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
安徽开开视界电子商务有限公司	销售商品、提供劳务	443,843,708.04	582,052,622.44
深圳市宝祥源投资发展有限公司	销售商品、提供劳务	151,738,995.58	---
HOHOELECTRICAL&FURNITURECO., LIMITED	销售商品	115,451,594.04	56,895,724.52
深圳市康佳智能电器科技有限公司	提供服务	75,623,621.40	3,035.62
深圳杰伦特科技有限公司及其子公司	销售商品、提供劳务	66,305,912.40	22,467,519.24
滁州韩上电器有限公司	销售商品	47,780,642.42	42,844,475.34
山东康佳智家电器有限公司	销售商品	47,720,206.98	76,954,416.15
云南艺术家园房地产开发经营有限公司	销售商品、提供劳务	43,093,010.70	---
河南康佳智家电器有限公司	销售商品	35,730,677.80	39,294,628.59
深圳市康佳壹视界商业显示有限公司	销售商品、提供劳务	33,627,387.26	19,335,967.50
深圳世界之窗	水电、租金、提供劳务等	29,375,627.30	35,014,896.54
南京万科企业有限公司	提供劳务	27,461,721.70	27,461,721.70
西双版纳新人居环境建设有限责任公司	提供劳务	24,218,586.67	---
东莞康佳电子智造科技有限公司	销售商品、提供劳务	22,454,105.62	---
展翔电子科技有限公司	销售商品、提供劳务	17,854,993.81	---
深圳市耀德科技股份有限公司	销售商品	14,846,734.53	372,927,101.60
易立方	销售商品、提供劳务	14,444,241.92	---
自贡华侨城	销售商品、提供劳务	13,182,771.21	---
重庆华侨城置地有限公司	提供劳务	10,558,427.76	7,324,304.53
澳捷实业有限公司	销售商品	9,332,254.17	245,808,684.12

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
黑龙江龙康智家科技有限公司	销售商品	5,837.17	17,497,025.47
深圳市商贸通供应链管理有限公司	销售商品、提供劳务	---	28,711,000.66
其他	销售商品、提供劳务	50,919,570.14	24,782,211.48
合计		1,295,570,628.62	1,599,375,335.50

3. 关联方担保情况

担保方名称	被担保方	担保金额
华侨城房地产	武汉誉天红光	CNY85,680,000.00
华侨城股份、招商蛇口	招华国际会展发展	CNY8,548,383,500.00
华侨城房地产、保利华南实业有限公司有限公司	佛山南海祁禹置业	CNY1,800,000,000.00
华侨城房地产	深圳中小企业融资担保集团	CNY738,190,100.00
华侨城股份、碧桂园地产集团有限公司	深圳市中小企业信用融资担保集团有限公司	CNY480,000,000.00
华侨城股份	首茂城置业	CNY566,545,500.00
华侨城股份、厦门禹洲鸿图地产开发有限公司、招商蛇口	中山禹鸿房地产开发有限公司	CNY769,500,000.00
华侨城股份、西部投资	西安招商嘉时	CNY14,417,900.00
华侨城股份、招商蛇口	招华会展实业	CNY1,216,440,000.00
华侨城股份	上海华侨城	CNY1,490,947,100.00
华侨城股份	上海置地	CNY100,500,000.00
华侨城股份	南京华侨城	CNY580,000,000.00
华侨城股份	宁波华侨城	CNY461,568,000.00
华侨城股份	宁波滨海投资	CNY30,000,000.00
华侨城股份	扬州华侨城	CNY1,162,363,000.00
华侨城股份	温州华侨城	CNY500,000,000.00
华侨城股份	无锡华侨城实业	CNY50,000,000.00
华侨城股份	杭州兰侨置业	CNY420,000,000.00
华侨城股份	滨海投资	CNY3,700,000,000.00
华侨城股份、云南城投置业股份有限公司	云南华侨城	CNY938,100,000.00

担保方名称	被担保方	担保金额
华侨城股份、云南投资	云南华侨城	CNY367,260,400.00
华侨城股份	武汉华侨城	CNY5,972,371,200.00
华侨城股份	南昌华侨城	CNY760,000,000.00
华侨城股份	当代华侨城	CNY823,150,000.00
华侨城股份	襄阳华侨城	CNY858,330,000.00
华侨城股份	武汉都市发展	CNY3,000,000,000.00
华侨城股份	武汉滨江置业	CNY1,700,000,000.00
华侨城股份	香港华侨城	HKD5,164,810,000.00
华侨城股份	成都华侨城	CNY1,000,000,000.00
华侨城股份、本公司	洛带华侨城	CNY223,000,000.00
华侨城股份、西部投资、招商蛇口	西咸文茂房地产	CNY129,718,900.00
华侨城股份、本公司、深圳市创启企业管理有限公司、中铁房地产集团西南有限公司	昆明启平置业	CNY560,400,000.00
华侨城股份、本公司、金茂投资管理（天津）有限公司	昆明启平置业	CNY531,491,600.00
华侨城股份	重庆华侨城	CNY1,471,250,000.00
华侨城股份、碧桂园地产集团有限公司	自贡华侨城	CNY400,000,000.00
华侨城股份、旭辉集团股份有限公司、重庆华宇集团有限公司	华辉盛锦	CNY782,000,000.00
华侨城股份	华辉盛锦	CNY130,260,000.00
华侨城房地产、深圳市花伴里投资股份有限公司、华侨城城市更新	协跃房地产	CNY1,369,631,700.00
华侨城房地产、深圳市花伴里投资股份有限公司	和冠房地产	CNY67,788,000.00
华侨城房地产、深圳市花伴里投资股份有限公司	深圳城市更新	CNY1,756,000,000.00
华侨城房地产、深圳市花伴里投资股份有限公司	鸿怡达房地产	CNY200,000,000.00
华侨城房地产、深圳市花伴里投资股份有限公司、深圳城市更新	协跃房地产	CNY300,000,000.00
华侨城房地产、深圳新玺投资有限公司	华侨城新玺发展	CNY6,470,000,000.00
华侨城房地产、深圳华侨城文旅科技股权投资管理有限公司、肇庆新	肇庆华侨城小镇开发	CNY225,000,000.00

担保方名称	被担保方	担保金额
区投资发展有限公司		
华侨城房地产、深圳华侨城文化旅游科技集团有限公司、华侨城资本公司、肇庆新区投资发展有限公司	肇庆华侨城小镇开发	CNY100,000,000.00
华侨城房地产、海南智方维创投资有限公司	广州文旅小镇	CNY28,755,500.00
华侨城房地产、卓越置业集团（东莞）有限公司、东莞市越兴房地产投资有限公司、保利湾区投资发展有限公司	广州华侨城置业发展	CNY300,000,000.00
华侨城房地产、广州天泰十亩投资有限公司	华侨城十亩国际	CNY239,750,000.00
深圳市六和实业集团有限公司、深圳市六和房地产开发有限公司、华侨城房地产、华侨城南粤投资	和城房地产开发	CNY1,100,000,000.00
深圳市六和实业集团有限公司、深圳市六和房地产开发有限公司、华侨城房地产、华侨城南粤投资、张国芳	和城房地产开发	CNY300,000,000.00
本公司	海南华侨城	CNY100,000,000.00
本公司、华侨城房地产	海南华侨城	CNY107,426,900.00
华侨城房地产、招商局蛇口工业区控股股份有限公司	招商华侨城	CNY499,000,000.00
华侨城房地产、华润（深圳）有限公司、保利湾区投资发展有限公司	惠州利华房地产	CNY200,000,000.00
华侨城房地产、中粮地产集团深圳房地产开发有限公司	江门侨新置业	CNY84,500,000.00
华侨城房地产、中粮地产集团深圳房地产开发有限公司	江门鹏悦置业	CNY70,000,000.00
华侨城房地产、广东保利房地产开发有限公司、深圳建工控股有限公司、金茂投资（广东）有限公司	广州保顺置业	CNY1,000,000,000.00
深圳市豪科投资有限公司	华侨城亚洲	HKD500,000,000.00
香港华侨城	华侨城亚洲	HKD1,725,000,000.00
成都投资、康佳集团、成都体育产业有限责任公司、四川量典置业有限公司	宜宾华侨城三江置业	CNY700,000,000.00
本公司	成都投资	CNY315,000,000.00
本公司	华侨城亚洲	USD800,000,000.00

担保方名称	被担保方	担保金额
康佳视讯	华侨城股份	CNY6,299,900,000.00
华侨城股份	合肥环巢	CNY15,300,000.00
豪力有限公司、华侨城（亚洲）、NEWCHINA OCT FUNDS PC	重庆华侨城置地有限公司	CNY408,072,900.00
康佳集团	宁波康韩瑞电器	CNY60,000,000.00
本公司、康佳集团	昆山康盛	CNY245,000,000.00
康佳集团	鹏润科技	CNY50,000,000.00
康佳集团	安徽同创	CNY278,000,000.00
康佳集团	东莞康佳	CNY50,000,000.00
康佳集团	电子科技	CNY740,000,000.00
康佳集团	毅康科技	CNY528,000,000.00
康佳集团	通信科技	CNY75,000,000.00
康佳集团	四川康佳	CNY40,000,000.00
康佳集团	兴达鸿业	CNY78,000,000.00
康佳集团	博康精密	CNY49,801,100.00
康佳集团	江西康佳	CNY599,505,800.00
康佳集团	纳米微晶	CNY449,650,000.00
康佳集团	新风微晶	CNY249,788,500.00
康佳集团	香港康佳	USD20,000,000.00
康佳集团	香港康佳	CNY200,000,000.00
康佳集团	安徽康佳	CNY368,000,000.00
康佳集团	宜宾康润	CNY100,000,000.00
康佳集团	乳山毅科	CNY290,000,000.00
康佳集团	肃北康润水务	CNY776,000,000.00
康佳集团	武汉润源污水	CNY552,000,000.00
康佳集团	大邑康润水务	CNY274,000,000.00
康佳集团	四川康佳	CNY140,000,000.00
康佳集团	西安高陵厨余垃圾无害化处理特许经营项目合作协议	CNY245,710,000.00
本公司	康佳集团	CNY7,000,000,000.00

担保方名称	被担保方	担保金额
深圳市木森实业有限公司	康佳集团	CNY33,257,300.00
烟台百江源企业管理中心（有限合伙）	康佳集团	CNY376,005,700.00
烟台丰清泰投资中心（有限合伙）	康佳集团	CNY167,200,500.00
烟台清润源企业管理中心（有限合伙）	康佳集团	CNY153,697,600.00
烟台清江川企业管理中心（有限合伙）	康佳集团	CNY10,661,100.00
胡泽洪	康佳集团	CNY76,920,200.00
胡泽洪、梁锐玲、戴尧金	康佳集团	CNY78,000,000.00
滁州市国有资产运营有限公司	康佳集团	CNY80,960,000.00
江西新子欣地产有限公司地产有限公司、朱新明、熊沐智、曾小红、朱承富	康佳集团	CNY49,000,000.00
江西新子欣地产有限公司、朱新明	康佳集团	CNY704,592,800.00
滁州韩上电器有限公司	康佳集团	CNY45,339,600.00
深圳国鑫微电子有限公司	康佳集团	CNY26,304,400.00
渝东环保科技有限公司	康佳集团	CNY88,200,000.00
袁胜祥	康佳集团	CNY88,200,000.00
深圳市恒隆通电子科技有限公司	康佳集团	CNY10,410,900.00
华蓥市高科德电子科技有限公司	康佳集团	CNY802,920,000.00
深圳市润华金科技有限公司	康佳集团	USD57,405,700.00
深圳市商贸通供应链管理有限公司	康佳集团	USD73,311,800.00
澳捷实业有限公司	康佳集团	USD216,418,500.00
深圳市联合利丰供应链管理有限公司	康佳集团	USD232,948,100.00
吴国仁、萧永松	康佳集团	USD493,967,500.00
电子科技	康佳集团	CNY1,000,000,000.00
本公司	深圳市光明新区建设管理服务中心	CNY232,116,500.00
康佳视讯	本公司	CNY2,599,930,000.00
本公司	华东投资	CNY799,000,000.00
本公司	中部集团	CNY2,673,000,000.00

担保方名称	被担保方	担保金额
本公司	成都华侨城黄龙溪投资发展有限公司	CNY228,625,000.00
本公司	成都安仁华侨城文化旅游开发有限公司	CNY156,000,000.00
本公司	西部投资	CNY2,714,800,000.00
本公司	文化集团	CNY100,000,000.00
本公司	云南投资	CNY3,725,000,000.00
本公司、云南世博旅游控股集团有限公司	宜良世博九乡旅游有限责任公司	CNY300,000,000.00
云南投资	香格里拉市蓝月山谷景区旅游开发有限公司、香格里拉市石卡雪山索道开发管理有限责任公司	CNY12,750,000.00
宜良县金汇国有资产经营有限责任公司	宜良世博九乡旅游有限责任公司	CNY98,000,000.00
本公司	云南文化产业投资控股集团有限责任公司	CNY250,000,000.00
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	CNY621,000,000.00

4. 关联方资金拆借

关联方		拆借金额
拆出方	拆入方	
滁州韩上电器有限公司	康佳集团	CNY 134,750,000.00
大理古城华侨城运营管理有限公司	大理古城华侨城投资开发有限公司	CNY 40,000,000.00
深圳东部投资	深圳普华云海教育有限公司	CNY 3,880,000.00
深圳东部投资	中发鸿鑫（深圳）投资有限公司	CNY 118,000,000.00
华东投资	无锡兆禾文化旅游发展有限公司	CNY 97,569,618.37
中部集团	武汉万云房地产有限公司	CNY 161,572,630.12
江苏省国信资产管理集团有限公司	江苏省房地产投资有限责任公司	CNY 1,960,000,000.00
康佳集团	滁州康鑫健康产业	CNY 152,880,000.00
康佳集团	东莞康佳投资	CNY 196,000,000.00
康佳集团	烟台康悦投资有限公司	CNY 128,527,000.00

关联方		拆借金额
拆出方	拆入方	
康佳集团	重庆福泽置业	CNY 188,430,000.00
康佳集团	重庆庆佳电子有限公司	CNY 8,900,000.00
眉山市彭山欧倍欧置业有限公司	眉山中法农业科技园开发有限公司	CNY 20,930,200.00
眉山中法农业科技园	眉山中法华欧文化旅游开发有限公司	CNY 363,575,314.85
深圳市长麟投资有限公司	云南世博兴泰投资发展有限公司	CNY 29,288,000.00
泰州华侨城有限公司	华侨城旅游投资管理集团有限公司	CNY 70,499.35
易立方	康佳集团	CNY 50,000,000.00
毅康控股（烟台）有限公司	康佳集团	CNY 144,410,000.00
云南华侨城股权投资基金合伙企业（有限合伙）	云南世界恐龙谷旅游股份有限公司	CNY 40,000,000.00
云南世博投资有限公司	建水侨博房地产开发有限公司	CNY 133,649,010.83
云南世博投资有限公司	建水侨世房地产开发有限公司	CNY 199,369,277.78
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	CNY 1,099,154,803.97
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	CNY 950,587,138.97
云南文化产业投资控股集团有限责任公司	云南文产数字科技有限公司	CNY 3,977,057.24
云南文化产业投资控股集团有限责任公司	云南艺术家园房地产开发经营有限公司	CNY 309,900,000.00
中部集团	武汉滨江臻毅置业有限公司	CNY 492,428,740.46
珠海万和兴融投资管理中心（有限合伙）	眉山中法农业科技园开发有限公司	CNY 764,000,000.00
保利湾区投资发展有限公司	东莞保华	CNY 73,502,833.33
保利湾区投资发展有限公司	惠州利华房地产	CNY 729,008,511.00
北京润置商业运营管理有限公司	华侨城（天津）投资	CNY 10,000,000.00
常熟文旅发展有限责任公司	常熟沙家浜文旅实业	CNY 69,180,000.00
成都体产	宜宾华侨城三江置业	CNY 100,000,000.00
成都投资	成都锦华	CNY 654,282,947.74

关联方		拆借金额
拆出方	拆入方	
成都投资	成都佳利	CNY 634,159,616.46
成都投资	宜宾华侨城置地有限公司	CNY 247,804,570.80
东莞市旗山投资发展有限公司	东莞华实	CNY 70,610,000.00
东莞市旗山投资发展有限公司	东莞旗华	CNY 79,240,000.00
东莞市越兴房地产投资有限公司	东莞保华	CNY 367,514,166.67
广州天泰十亩投资有限公司	华侨城十亩国际	CNY 6,460,000.00
海南智方维创投资有限公司	广州文旅小镇	CNY 4,174,800.00
杭州龙凯房地产开发有限公司	宁波弘禄房地产	CNY 6,250,000.00
合肥国嘉产业资本管理有限公司	合肥环巢	CNY 392,000,000.00
合肥华兴空港投资有限公司	合肥华侨城实业	CNY 249,900,000.00
合肥兴泰新型城镇化发展基金合伙企业（有限合伙）	合肥环巢	CNY 49,000,000.00
何香凝美术馆	华侨城房地产	CNY 10,000,000.00
深圳城市更新	武汉誉天红光	CNY 1,438,012,920.32
深圳城市更新	深圳市华恒达投资有限公司	CNY 1,100,201,000.00
华侨城房地产	佛山南海祁禹置业	CNY 2,883,596,550.00
华侨城房地产	江门鹏悦置业	CNY 519,538,670.20
华侨城房地产	深圳市六和实业集团有限公司	CNY 150,000,000.00
华侨城房地产	广州保顺置业	CNY 939,625,000.00
华侨城亚洲	豪力有限公司	CNY 72,401,377.22
惠德盛（北京）投资管理有限公司	华侨城涿州文化旅游	CNY 456,000,000.00
金地（集团）股份有限公司	南京威丰	CNY 430,272,500.00
金茂投资管理（天津）有限公司	昆明启平置业	CNY 2,109,365,092.83
莱安地产集团有限公司	陕西华侨城	CNY 262,701,000.00
南京安居保障房建设发展有限公司	南京华颐	CNY 1,572,988,855.60
南京建设发展集团有限公司	南京尚宸	CNY 782,747,171.30

关联方		拆借金额
拆出方	拆入方	
南京市金晔企业管理咨询有限公司	南京尚宸	CNY 782,747,171.30
南京置地	南京万科置业有限公司	CNY 555,564,996.92
南京置地	南京绿地国际商务中心有限公司	CNY 1,145,852,806.16
宁波东部新城开发投资有限公司	宁波创东华远	CNY 18,347,850.00
宁波璟悦企业管理咨询有限公司	宁波侨安	CNY 34,500,000.00
宁波璟悦企业管理咨询有限公司	宁波赫江置业	CNY 1,062,655,209.84
宁波龙嘉房地产发展有限公司	宁波弘禄房地产	CNY 125,001,000.00
宁波隆地房地产开发有限公司	宁波弘禄房地产	CNY 80,000,000.00
宁波融创房地产开发有限公司	宁波创东华远	CNY 27,521,775.00
宁波赫江置业	宁波璟悦企业管理咨询有限公司	CNY 240,000,000.00
宁波赫江置业	雅戈尔置业控股有限公司	CNY 240,000,000.00
宁波赫江置业	浙江宝龙星汇企业管理有限公司	CNY 410,000,000.00
上海大业房地产开发有限公司	南京威丰	CNY 565,272,500.00
绍兴龙嘉房地产开发有限公司	宁波弘禄房地产	CNY 455,995,375.00
深圳开元嘉盈投资合伙企业（有限合伙）	华侨城东部开发	CNY 991,000,000.00
深圳市成大资产管理有限公司	华侨城南粤投资	CNY 42,145,908.83
深圳市创城置业有限公司	低碳城城市发展	CNY 23,400,000.00
深圳市创启企业管理有限公司	昆明启平置业	CNY 1,470,369,605.86
深圳市龙岗区园区开发有限公司	低碳城城市发展	CNY 23,400,000.00
深圳市明嘉汇康投资有限公司	华侨城新玺发展	CNY 200,000,000.00
深圳市润投咨询有限公司	惠州利华房地产	CNY 729,008,511.00
深圳市耀得投资公司	华侨城新玺发展	CNY 650,000,000.00
深圳市中夏鹏博投资公司	华侨城新玺发展	CNY 150,000,000.00
深圳新玺投资有限公司	华侨城新玺发展	CNY 1,590,809,974.90
深圳雍盛实业有限公司	低碳城城市发展	CNY 16,900,000.00

关联方		拆借金额
拆出方	拆入方	
顺德华侨城	广东顺控城投置业有限公司	CNY 1,255,500,000.00
苏州泓生国华股权投资基金合伙企业（有限合伙）	淄博和鸣	CNY 4,400,000.00
苏州泓生国华股权投资基金合伙企业（有限合伙）	淄博华侨城	CNY 101,034,000.00
苏州泓生国华股权投资基金合伙企业（有限合伙）	淄博来仪	CNY 84,104,000.00
苏州沙家浜旅游发展有限公司	常熟沙家浜文旅实业	CNY 134,180,000.00
天津华侨城都市建设	天津市海致融港实业有限公司	CNY 750,000.00
武汉华侨城	首茂城置业	CNY 1,232,549,000.00
旭辉集团股份有限公司	华辉盛锦	CNY 410,540,715.00
雅戈尔置业控股有限公司	宁波赫江置业	CNY 1,097,584,829.84
湛江市基础设施建设投资集团有限公司	湛江海泉	CNY 1,411,785,000.00
漳州市角美轨道交通投资发展有限公司	漳州华侨城置业	CNY 60,038,700.00
招商华侨城	招商蛇口	CNY 800,000,000.00
招商蛇口	招华会展实业	CNY 4,825,348,799.01
招商蛇口	招商华侨城	CNY 250,032,016.00
肇庆悦华鼎盛	肇庆华侨城小镇实业	CNY 436,853,746.00
浙江宝龙星汇企业管理有限公司	宁波赫江置业	CNY 1,122,056,781.84
中发鸿鑫（深圳）投资有限公司	华侨城东部开发	CNY 181,959,500.00
中粮地产集团深圳房地产开发有限公司	江门侨新置业	CNY 322,998,804.02
中铁房地产集团西南有限公司	昆明启平置业	CNY 638,352,230.21
中铁三局集团有限公司	太原侨鼎置业	CNY 61,520,387.50
中铁三局集团有限公司	太原侨冠置业	CNY 93,678,103.28
中铁置业集团西安有限公司	太原侨鼎置业	CNY 338,914,170.00
中铁置业集团西安有限公司	太原侨冠置业	CNY 524,597,378.39
中铁置业集团西安有限公司	华侨城（天津）投资	CNY 1,436,406,041.00

关联方		拆借金额
拆出方	拆入方	
重庆华侨城	旭宇华锦	CNY 748,090,027.80
重庆华宇集团有限公司	华辉盛锦	CNY 410,540,715.00
重庆招商依云房地产有限公司	西咸文茂房地产	CNY 8,959,980.00
重庆华侨城置地有限公司	港亚控股	CNY 421,400,000.00
卓越置业集团（东莞）有限公司	东莞保华	CNY 442,517,000.00
华侨城股份	深圳华城国际低碳城开发建设 有限公司	CNY 50,000,000.00
华侨城股份	太原侨晋置业	CNY 975,306,700.00
华侨城股份	太原侨君置业	CNY 1,620,571,100.00
华侨城股份	天津华锦万吉	CNY 3,119,471,407.20
华侨城股份	温州华侨城	CNY 2,239,620,000.00
华侨城股份	招华国际会展发展	CNY 4,544,324,885.00
华侨城股份	招华会展置地	CNY 3,865,636,444.50
华侨城股份	中铁华兴	CNY 2,530,000,000.00
洛带华侨城	成都地润置业	CNY 591,695,732.51
杭州保泓	杭州滨江房产集团股份有限 公司	CNY 668,540,000.00
杭州保泓	华润置地控股有限公司	CNY 668,540,000.00
杭州保泓	四川新希望房地产开发有限 公司	CNY 724,250,000.00
杭州保泓	浙江保利房地产开发有限公 司	CNY 928,520,000.00
杭州龙诚房地产	杭州龙颐房地产	CNY 209,140,000.00
杭州龙颐房地产	杭州龙诚房地产	CNY 10,331,215.72
湖北交投产城控股集团有限公司	襄阳华侨城文旅发展	CNY 1,421,000,000.00
华京投资公司	中山禹鸿房地产开发有限公 司	CNY 233,481,594.94
华侨城（天津）投资	张家口侨园	CNY 110,932,027.55
华侨城（天津）投资	中铁三局集团有限公司	CNY 2,742,502.00
华侨城（天津）投资	太原侨隆置业	CNY 561,048,500.00

关联方		拆借金额
拆出方	拆入方	
华侨城（天津）投资	太原侨诺置业	CNY 805,124,575.00
华侨城（天津）投资	太原侨硕置业	CNY 884,306,625.00
华侨城（天津）投资	天津嘉运置业	CNY 562,547,069.73
华侨城（西安）发展	西安招商嘉时	CNY 793,986,510.55
华侨城旅游	淄博华侨城	CNY 82,834,000.00
华侨城南粤投资	深圳市六和实业集团有限公司	CNY 150,000,000.00
华侨城涿州文化旅游	涿州侨城惠房地产开发有限公司	CNY 537,730,300.00
江苏金惠	扬州华侨城	CNY 60,000,000.00
南京威丰	南京威禄企业管理咨询有限公司	CNY 394,200,000.00
南京威丰	南京威卓企业管理咨询有限公司	CNY 43,800,000.00
南京威丰	上海大业房地产开发有限公司	CNY 450,000,000.00
宁波创东华远	宁波创东领秀置业有限公司	CNY 305,820,164.38
宁波弘福房地产	杭州龙颐房地产	CNY 279,499,434.97
宁波弘福房地产	杭州华侨城	CNY 191,474,625.00
宁波弘禄房地产	宁波环高投资管理有限公司	CNY 1,022,125,000.00
宁波弘禄房地产	宁波龙辰房地产发展有限公司	CNY 47,720,000.00
宁波弘禄房地产	宁波龙湖恒立房地产发展有限公司	CNY 36,369,500.00
宁波弘禄房地产	杭州龙诚房地产	CNY 450,055,061.30
东部华侨城	潮州华碧投资	CNY 218,112,583.34
深圳市六和实业集团有限公司	和城房地产开发	CNY 811,112,338.34
四川量典置业有限公司	宜宾华侨城三江置业	CNY 125,000,000.00
天津华锦万吉	北京投资发展	CNY 1,079,000,000.00
天津华侨城	廊坊市怡康房地产开发有限公司	CNY 50,000,000.00
曲江华侨城	西安曲江旅游投资（集团）有限公司	CNY 360,000,000.00

关联方		拆借金额
拆出方	拆入方	
扬州瘦西湖旅游发展集团有限公司	扬州华侨城	CNY 116,000,000.00
云南城投置业股份有限公司	云南华侨城	CNY 72,006,853.30
云南华侨城	云南华侨城置业	CNY 33,556,924.56

5. 其他关联事项

(1) 华侨城股份与江通传媒签订协议，江通传媒将“饼干警长”品牌及品牌形象的大型户外主题公园开发权授权本公司旗下所有“欢乐谷”主题公园永久使用，期限 2016 年 12 月 31 日至 2029 年 12 月 31 日，授权费 3,000 万元，2030 年起，华侨城股份按每年人民币 400 万支付系列 IP 授权费。在此期间所有销售饼干警长系列衍生产品需支付 9% 的分成。江通传媒在其他非主题公园授权“饼干警长”，华侨城股份可享受授权利益的 20%，“饼干警长”在其他渠道的商业项目对本公司开放有限投资权，收益按照投资比例分成。

(2) 北京华侨城将其出租商业作价 11.5 亿元转让给本公司子公司之联营公司江西维吉奥文旅有限公司，华侨城资本对剩余转让价款的 40% 部分，即人民币 22,540 万元整及该部分剩余价款相应的利息、违约金、实现债权的所有费用承担连带责任。保证期间：2020 年 12 月 22 日起至 2023 年 3 月 29 日止。

(三) 关联方往来余额

1. 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
安徽开开视界电子商务有限公司	153,854,753.25	3,170,897.81	19,822,544.45	402,397.65
HOHOELECTRICAL&FURNITURE CO., LIMITED	124,721,168.78	6,447,669.98	112,180,062.15	2,277,255.26
展翔电子科技有限公司	95,096,903.65	9,528,709.75	---	---
深圳市耀德科技股份有限公司	39,001,510.15	2,652,455.93	119,160,752.64	2,426,038.42
深圳康佳信息网络有限公司	38,956,293.90	5,163,169.72	38,384,430.47	1,536,141.16
深圳杰伦特科技有限公司及其子公司	38,228,985.16	974,569.50	75,330,999.32	1,645,079.86
深圳市金铄实业股份有限公司	20,378,053.66	415,712.29	---	---
成都地润置业发展有限公司	16,385,914.14	---	8,824,518.88	---

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
深圳市康佳壹视界商业显示有限公司	12,709,150.65	343,432.80	63,110,212.25	1,281,137.31
深圳俊星通讯科技有限公司	11,997,636.24	1,202,163.15	—	—
韩电集团有限公司	11,876,557.98	242,281.78	—	—
云南旅游文化产业发展基金合伙企业（有限合伙）	8,800,000.00	—	14,343,287.67	—
滨州市北海魏桥固废处置有限公司	6,299,250.00	1,829,303.23	6,299,250.00	614,807.06
深圳市光明商业中心开发有限公司	6,275,100.00	—	—	—
滁州韩上电器有限公司	5,810,068.20	118,525.39	—	—
成都华侨城锦华投资有限公司	4,701,593.93	—	—	—
王刚	4,496,351.00	—	4,496,351.00	—
易立方（海南）科技有限公司	4,438,936.34	90,554.30	—	—
成都安仁文化旅游投资管理有限公司	2,403,913.95	—	—	—
自贡华侨城文化旅游开发有限公司	2,247,967.65	934.61	2,663,800.00	—
昆明中国国际旅行社有限公司	1,846,411.61	499,823.52	—	—
山东康佳智家电器有限公司	1,753,888.96	35,779.34	3,727,563.05	75,669.53
重庆华侨城置地有限公司	1,663,787.91	17,042.19	—	—
深圳市康佳智能电器科技有限公司	1,631,272.50	33,277.95	—	—
温州华侨城投资发展有限公司	1,128,323.07	—	—	—
国广睿联（深圳）网络科技有限公司	1,079,791.74	1,079,791.74	1,672,911.74	1,179,791.74
昆山康佳电子有限公司	169,513.80	—	404,592.79	4,772.10
深圳世界之窗有限公司	117,977.93	—	378,237.92	—
其他	5,219,105.25	443,662.66	5,700,666.17	69,942.42
合计	623,290,181.40	34,289,757.64	476,500,180.50	11,513,032.51
应收票据：				
安徽开开视界电子商务有限公司	2,231,739.87	—	37,000,000.00	—
深圳市康佳壹视界商业显示有限公司	1,590,782.29	—	3,403,518.52	—
昆山市杰伦特模具塑胶有限公司	652,905.55	—	—	—
黑龙江龙康智家科技有限公司	—	—	3,335,652.50	—

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
合计	4,475,427.71	---	43,739,171.02	---
预付账款:				
海盈科技集团(香港)有限公司	306,033,571.06	---	439,434,346.00	---
深圳康佳信息网络有限公司	40,220,535.22	---	40,983,577.99	---
深圳杰伦特科技有限公司及其子公司	13,483,626.36	---	13,763,739.19	---
深圳市花伴里城市更新服务有限公司	10,405,627.60	---	---	---
HOHOELECTRICAL&FURNITURE CO., LIMITED	7,655,079.81	---	---	---
普创佳康科技有限公司	5,111,181.00	---	39,920,926.00	---
深圳市金铢实业股份有限公司	2,482,565.30	---	---	---
河南康佳智家用电器有限公司	2,200,251.00	---	---	---
深圳市甘坑股份合作公司	---	---	130,000,000.00	---
深圳市联合利丰供应链管理有 限公司	---	---	28,623,157.08	---
其他	1,526,143.46	---	1,367,611.45	---
合计	389,118,580.81	---	694,093,357.71	---
其他应收款:				
深圳市招华国际会展发展有 限公司	4,944,824,885.00	---	5,294,824,885.00	---
深圳市招华会展置地有限公司	3,765,636,444.50	---	3,765,636,444.50	---
佛山南海祁禹置业有限公司	2,082,294,056.55	---	---	---
丽江文产投资开发有限公司	1,390,389,283.78	---	1,390,420,480.53	---
武汉誉天红光置业有限公司	1,219,616,633.04	---	1,130,125,168.39	---
南京绿地国际商务中心有限公 司	1,142,915,806.16	---	1,060,052,806.16	---
深圳市华恒达投资有限公司	1,100,201,000.00	---	1,100,201,000.00	---
云南文产香格里拉市巴拉格宗 旅游开发有限公司	1,051,154,803.97	---	985,677,403.97	---
浙江保利房地产开发有限公司	951,497,040.92	---	208,644,908.79	---
广州保顺置业有限公司	840,110,618.05	---	---	---
成都华侨城锦华投资有限公司	743,786,230.96	---	---	---
四川新希望房地产开发有限公司	742,172,229.05	---	174,584,571.94	---
成都佳利投资有限公司	733,507,037.44	---	692,840,831.46	---
华润置地控股有限公司	685,083,643.99	---	235,238,960.00	---

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
杭州滨江房产集团股份有限公司	685,083,643.99	---	150,085,296.62	---
武汉侨滨置业有限公司	673,838,333.00	---	---	---
重庆旭宇华锦房地产开发有限公司	628,210,027.80	---	619,459,685.03	---
武汉滨江臻毅置业有限公司	582,440,333.25	---	107,460,366.41	---
深圳市花伴里投资股份有限公司	578,697,617.23	---	578,676,700.00	---
南京万科企业有限公司	569,305,430.97	---	382,250,885.52	---
成都地润置业发展有限公司	562,343,386.41	---	471,726,226.14	---
上海大业房地产开发有限公司	450,000,000.00	---	---	---
武汉首茂城置业有限公司	446,068,381.89	---	363,067,968.10	---
宁波环高投资管理有限公司	438,968,125.00	---	1,022,125,000.00	---
南京威禄企业管理咨询有限公司	394,200,000.00	---	---	---
西安曲江旅游投资（集团）有限公司	366,494,666.67	---	376,036,444.44	---
眉山中法华欧文化旅游开发有限公司	364,116,210.85	---	544,725,498.50	---
广东顺控城投置业有限公司	354,670,000.00	---	360,000,000.00	---
云南艺术家园房地产开发经营有限公司	309,900,000.00	---	346,900,000.00	---
宁波创东领秀置业有限公司	305,820,164.38	---	---	---
湖北交投襄阳文旅发展有限公司	270,362,220.03	---	---	---
涿州侨城惠房地产开发有限公司	268,865,150.00	---	---	---
重庆两山产业投资有限公司	262,878,000.00	5,362,711.20	---	---
宜宾华侨城置地有限公司	259,697,314.28	---	---	---
海盈科技集团（香港）有限公司	247,361,920.74	5,046,183.18	---	---
潮州华碧投资有限公司	209,314,840.35	---	223,278,540.32	---
招商局置地（深圳）有限公司	201,100,000.00	---	---	---
建水侨世房地产开发有限公司	199,369,277.78	---	---	---
武汉万云房产有限公司	196,415,592.87	---	53,079,920.64	---
昆明融创顺泽置业有限公司	185,484,000.00	---	---	---
襄阳文城实业发展有限公司	182,876,915.48	---	---	---
深圳市六和实业集团有限公司	150,000,000.00	---	150,000,000.00	---

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
昆明国瑞房地产发展有限公司	146,337,500.00	—	—	—
建水侨博房地产开发有限公司	133,649,010.83	—	—	—
中发鸿鑫（深圳）投资有限公司	118,000,000.00	—	—	—
无锡兆禾文化旅游发展有限公司	97,569,618.37	—	144,876,100.00	—
张家口侨园房地产开发有限公司	94,952,027.55	—	—	—
江西美吉实业有限公司	93,512,640.31	18,833,017.29	93,612,640.31	2,068,839.35
天津嘉运置业有限公司	91,749,416.67	—	520,914,416.67	—
云南文产康旅投资合伙企业（有限合伙）	91,255,000.00	—	—	—
太原侨硕置业有限公司	83,930,662.50	—	481,056,625.00	—
戴荣兴股权转让及其他往来款	82,914,871.05	21,175,816.98	85,104,483.48	4,161,412.98
太原侨诺置业有限公司	76,012,457.50	—	427,974,575.00	—
豪力有限公司	74,282,747.91	—	73,474,321.62	—
德宏州永恒发城市建设投资有限公司	61,965,195.17	—	51,068,323.01	—
香格里拉市石卡雪山索道开发管理有限责任公司	53,557,712.94	—	—	—
太原侨隆置业有限公司	51,627,000.00	—	561,048,500.00	—
廊坊市怡康房地产开发有限公司	50,006,377.30	—	—	—
香格里拉市蓝月山谷旅游开发有限公司	46,099,837.87	—	—	—
云南华文康旅发展有限责任公司	44,946,000.00	—	—	—
南京威卓企业管理咨询有限公司	43,800,000.00	—	—	—
万科企业股份有限公司	42,061,397.55	—	44,149,290.36	—
中山禹鸿房地产开发有限公司	39,241,819.23	—	255,259,408.02	—
重庆悦岚房地产开发有限公司	34,742,710.40	—	—	—
云南文产数字科技有限公司	31,756,326.64	—	—	—
天津东丽湖华侨城旅游投资有限公司	31,254,700.00	—	—	—
中交投资南京有限公司	29,700,000.00	—	29,700,000.00	—
昆明龙谦经贸有限公司	27,604,860.96	—	—	—
深圳市康侨佳城置业投资有限公司	23,159,078.92	—	23,159,078.92	—

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
环嘉集团有限公司	23,065,103.20	9,226,041.28	23,065,103.20	4,613,020.64
宜良县金汇国有资产经营有限责任公司	21,672,486.86	—	27,069,754.39	—
杭州龙诚房地产开发有限公司	14,727,048.72	—	450,055,061.30	—
王刚	13,021,912.00	—	11,704,200.00	—
天津华锦万吉置业有限公司	8,432,511.11	—	8,432,511.11	—
陈学建	7,368,302.07	—	7,736,246.89	—
温州华侨城投资发展有限公司	6,766,695.55	—	—	—
南京万东置业有限公司	6,600,000.00	—	6,600,000.00	—
华侨城（北京）商业管理有限公司	6,000,000.00	—	—	—
郑州华侨城都市置业有限公司	5,602,930.84	—	—	—
HOHOELECTRICAL&FURNITURE CO., LIMITED	5,519,421.05	112,596.19	—	—
云南建磊投资开发有限公司	4,475,360.35	—	—	—
云南文产腾冲投资有限公司	4,000,000.00	—	4,000,000.00	—
深圳普华云海教育有限公司	3,880,000.00	—	—	—
赣州华侨城文旅发展有限公司	2,948,483.06	—	—	—
深圳锦绣中华发展有限公司	2,942,003.27	—	10,000.00	—
中铁三局集团有限公司	2,742,502.00	—	—	—
深圳市华侨城兴侨科技发展有限公司	2,552,222.40	—	—	—
云南华侨城置业有限公司	2,532,650.29	—	—	—
常熟市沙家浜华鼎置地有限公司	2,021,717.01	—	—	—
自贡华侨城文化旅游开发有限公司	1,925,131.00	—	218,743,047.67	—
云南文产金鼎建设投资开发有限公司	1,913,294.84	—	—	—
深圳市光明华侨供销有限公司	1,825,900.37	—	—	—
云南中旅国际旅行社有限公司	1,535,910.84	1,535,910.84	—	—
深圳世界之窗有限公司	1,408,366.72	—	—	—
深圳市招华国际会展运营有限公司	1,339,639.65	—	—	—
云南文产园区投资开发有限责任公司	1,216,739.24	—	—	—
重庆庆佳电子有限公司	11,200.00	11,200.00	11,200.00	3,302.00

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
昆明启平置业有限公司	--	--	2,142,729,141.24	--
昆明万澜房地产开发有限公司	--	--	1,629,511,598.40	--
成都欣新家房地产开发有限公司	--	--	542,241,461.00	--
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	--	--	450,000,000.00	--
长沙南湖广场置业有限公司	--	--	446,443,721.32	--
云南世博华兆置业有限公司	--	--	406,368,638.86	--
重庆华辉盛锦房地产开发有限公司	--	--	379,094,488.20	--
武汉阳光万悦房地产开发有限公司	--	--	289,129,328.71	--
深圳市保润房地产开发有限公司	--	--	250,143,950.00	--
西安思睿置地有限公司	--	--	97,540,875.71	--
四川齐盛建筑工程有限责任公司	--	--	90,356,704.95	--
宁波龙辰房地产发展有限公司	--	--	47,720,000.00	--
宁波龙湖恒立房地产发展有限公司	--	--	36,369,500.00	--
珠海万和兴融投资管理中心(有限合伙)	--	--	11,732,958.91	--
成都盛田文化传播有限责任公司	--	--	8,492,729.18	--
思纳史密斯文化创意产业投资(上海)有限公司	--	--	2,927,600.00	--
其他	5,430,182.55	146,670.52	9,331,677.46	15,950.06
合计	33,696,237,951.04	61,450,147.48	32,176,079,253.35	10,862,525.03
长期应收款:				
中山禹鸿房地产开发有限公司	132,526,194.94	--	233,481,594.94	--
飞的科技(深圳)有限公司及其子公司	12,749,762.58	--	69,808,144.01	--
深圳市小瑞科技股份有限公司	--	--	7,295,892.00	--
合计	145,275,957.52	--	310,585,630.95	--

2. 应付项目

项目名称	年末账面余额	年初账面余额
应付账款:		

项目名称	年末账面余额	年初账面余额
重庆绿丰再生资源有限公司	18,510,819.80	---
深圳杰伦特科技有限公司及其子公司、联营企业	12,618,777.74	35,164,809.08
易立方（海南）科技有限公司	9,572,128.18	---
滁州韩上电器有限公司	9,462,196.04	---
深圳市康佳壹视界商业显示有限公司	6,820,749.37	7,355,879.01
深圳市金铄实业股份有限公司	6,709,024.41	---
韩电集团有限公司	3,481,603.74	---
安徽开开视界电子商务有限公司	2,633,353.42	60,733,455.22
东莞康佳电子智造科技有限公司	1,398,759.79	---
深圳康佳信息网络有限公司	1,159,000.44	---
华侨城（北京）商业管理有限公司	995,000.00	3,708,867.92
昆山康佳电子有限公司	25,488.05	13,012,382.66
珠海市金塑塑料有限公司	5,782.05	4,091,438.99
四川齐盛建筑工程有限责任公司	---	15,620,462.68
HOHOELECTRICAL&FURNITURECO.,LIMITED	---	4,924,555.67
成都盛田文化传播有限责任公司	---	3,678,660.00
四川盛德物业管理有限责任公司	---	3,354,395.65
四川雨泽园林绿化工程有限责任公司	---	2,772,823.35
其他	859,677.60	5,669,494.43
合计	74,252,360.63	160,087,224.66
应付票据：		
深圳杰伦特科技有限公司及其子公司	11,850,973.37	9,077,946.60
康佳磐旭物联网科技（厦门）有限公司	2,405,998.88	---
滁州韩上电器有限公司	2,000,000.00	---
其他	238,900.00	1,785,405.43
合计	16,495,872.25	10,863,352.03
预收账款：		
深圳市联合利丰供应链管理有限公司	---	28673472.74
昆山康佳电子有限公司	---	13150116.07
滁州韩上电器有限公司	---	386,872.64
其他	625,916.50	959,983.10
合计	625,916.50	43,170,444.55
其他应付款：		
招商局蛇口工业区控股股份有限公司	2,435,032,016.00	4,648,553,788.30
江苏省国信集团有限公司	1,960,000,000.00	---
金茂投资管理（天津）有限公司	1,257,343,599.64	---
西安华创骐耀置业有限公司	1,222,000,000.00	---
深圳市创启企业管理有限公司	1,194,246,719.86	---

项目名称	年末账面余额	年初账面余额
深圳开元嘉盈投资合伙企业	993,642,666.67	993,642,666.67
中铁置业集团西安有限公司	895,388,701.99	2,106,410,985.00
深圳新玺投资有限公司	812,000,000.00	1,000,000,000.00
湛江市基础设施建设投资集团有限公司	593,814,650.00	---
中铁房地产集团西南有限公司	535,160,543.11	---
重庆华侨城置地有限公司	476,200,106.35	457,820,985.53
西安思睿置地有限公司	475,263,047.60	173,439,725.96
合肥国嘉产业资本管理有限公司	441,605,150.00	392,000,000.00
元达信资本管理(北京)有限公司	400,000,000.00	---
信和置业中国投资集团有限公司	388,736,683.20	---
成都富江置业有限公司	358,648,818.10	402,619,138.96
深圳中顺置业发展有限公司	358,621,839.67	332,990,000.00
惠德盛（北京）投资管理有限公司	344,000,000.00	---
肇庆悦华鼎盛文旅投资有限公司	324,770,889.00	124,093,043.00
中粮地产集团深圳房地产开发有限公司	322,998,804.02	299,020,045.00
莱安地产集团有限公司	314,688,724.77	298,663,963.77
重庆华宇集团有限公司	295,366,886.60	---
重庆旭辉房地产开发有限公司	295,356,631.05	---
深圳市六和实业集团有限公司	262,424,913.44	475,625,723.76
共青城万物长青投资管理合伙企业（有限合伙）	239,000,000.00	---
深圳市光明商业中心开发有限公司	226,531,051.49	438,350,592.00
丽江文产投资开发有限公司	215,031,370.84	215,031,370.84
昆明市呈贡区城市投资集团有限公司	170,000,000.00	---
中发鸿鑫（深圳）投资有限公司	168,076,447.94	187,241,295.63
上海天祥投资管理有限公司	161,335,112.45	---
滁州韩上电器有限公司	151,494,362.56	94,093,715.34
宁波弘福房地产咨询有限公司	151,474,625.00	420,977,126.75
天津华锦万吉置业有限公司	127,400,000.00	30,674,802.17
中铁三局集团有限公司	125,198,490.78	935,673,477.50
四川量典置业有限公司	93,750,000.00	125,000,000.00
东莞市旗山投资发展有限公司	91,647,852.78	---
北京广盈房地产开发有限公司	80,520,000.00	132,000,000.00
成都体育产业有限责任公司	75,000,000.00	100,190,068.49
深圳市花伴里投资股份有限公司	63,069,121.55	---
合肥兴泰新型城镇化发展基金合伙企业(有限合伙)	51,854,250.00	---
易立方（海南）科技有限公司	50,166,438.36	---
郑州华侨城都市置业有限公司	42,997,889.91	---

项目名称	年末账面余额	年初账面余额
深圳市成大资产管理有限公司	41,504,373.04	---
云南融创房地产开发有限公司	34,112,936.49	---
张克春	31,195,383.54	31,440,383.54
深圳市长麟投资有限公司	29,288,000.00	---
深圳市东森机动车教练场有限公司	27,903,460.98	27,903,460.98
西安沣东发展集团有限公司	25,187,084.44	25,187,084.44
成都市保鑫泉盛房地产开发有限公司	25,086,716.75	195,086,716.75
深圳市创城置业有限公司	24,601,750.00	18,092,500.00
深圳市龙岗区园区开发有限公司	24,594,250.00	18,085,000.00
深圳雍盛实业有限公司	17,773,888.90	13,072,222.22
成都盛境房地产开发有限责任公司	15,654,407.50	23,709,182.26
深圳世安实业有限公司	15,322,860.00	---
广东茂华置业有限公司	13,400,000.00	13,400,000.00
深圳市润投咨询有限公司	12,678,680.75	837,985,853.64
保利湾区投资发展有限公司	12,678,680.75	837,983,653.64
飞的科技(深圳)有限公司及其子公司	12,506,813.25	11,767,561.85
深圳市合恒实业有限公司	11,705,027.08	9,709,871.00
北京润置商业运营管理有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
云南省文旅小额贷款有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
中恒华发科技有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
扬州瘦西湖旅游发展集团有限公司	9,382,333.27	135,453,166.66
昆明尚贵企业管理有限公司	7,057,321.01	---
广州天泰十亩投资有限公司	6,460,000.00	---
佛山南海祁禹置业有限公司	6,333,513.08	---
重庆绿丰再生资源有限公司	5,800,221.60	---
中山华侨城企业管理有限合伙企业(有限合伙)	5,454,400.00	---
云南红河州特色小镇股权投资基金合伙企业(有限合伙)	5,000,000.00	---
江苏金惠投资发展有限公司	4,691,166.72	69,036,833.33
云南文产腾冲投资有限公司	4,460,576.18	4,690,576.18
深圳市招华投资咨询合伙企业(普通合伙)	3,326,400.00	5,280,000.00
云南文产旅游投资股份有限公司	3,080,000.00	---
云南旅游产业开发(集团)有限公司	2,186,447.40	---
成都世禾置业有限公司	1,800,000.00	4,670,472.00
重庆瑞银再生资源有限公司	1,574,083.47	---
四川盛品房地产开发有限责任公司	1,504,785.77	5,236,640.73
成都市地建置业发展有限公司	1,200,000.00	3,113,648.00
云南云文创意园林工程有限公司	1,178,179.28	1,242,576.92

项目名称	年末账面余额	年初账面余额
云南艺术家园房地产开发经营有限公司	1,151,873.06	---
深圳市康佳智能电器科技有限公司	1,000,000.00	---
深圳杰伦特科技有限公司及其子公司	786,209.02	10,240,000.00
深圳市耀德科技股份有限公司	280,000.00	39,727,606.67
深圳华侨城当代艺术中心	47,534.20	3,773,334.20
深圳市小瑞科技股份有限公司	20,000.00	6,095,250.00
南京安居保障房建设发展有限公司	---	1,572,988,855.60
厦门益悦置业有限公司	---	1,379,101,528.78
珠海万和兴融投资管理中心（有限合伙）	---	759,946,520.55
南京建设发展集团有限公司	---	732,467,171.30
南京市金晔企业管理咨询有限公司	---	732,467,171.30
上海大业房地产开发有限公司	---	565,293,428.60
绍兴龙嘉房地产开发有限公司	---	455,995,375.00
金地(集团)股份有限公司	---	430,272,500.00
湖北交投产城控股集团有限公司	---	343,553,972.15
山西霖吉工程项目管理合伙企业	---	267,502,660.25
合肥华兴空港投资有限公司	---	249,900,000.00
宁波龙嘉房地产发展有限公司	---	125,001,000.00
宁波融创房地产开发有限公司	---	110,271,024.37
上海泓喆房地产开发有限公司	---	84,979,421.98
宁波隆地房地产开发有限公司	---	80,000,000.00
宁波东部新城开发投资集团有限公司	---	74,064,153.26
常熟文旅发展有限责任公司	---	55,128,333.33
苏州沙家浜旅游发展有限公司	---	55,128,333.33
杭州龙诚房地产开发有限公司	---	41,540,000.00
南京金域蓝湾置业有限公司	---	38,975,978.30
四川九点酒店有限责任公司	---	34,565,798.48
宁波华侨城文化旅游发展有限公司	---	27,890,482.05
成都高新九点酒店有限责任公司	---	26,739,392.16
昆明国瑞房地产发展有限公司	---	22,500,000.00
南京万科企业有限公司	---	21,825,685.02
昆明融创顺泽置业有限公司	---	21,599,999.19
堆龙德庆区碧享企业管理有限公司	---	20,734,383.61
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)	---	15,845,000.00
成都成就双享企业管理中心（有限合伙）	---	11,584,182.14
深圳华侨城东部高发投资有限公司	---	10,000,000.00
重庆招商依云房地产有限公司	---	8,969,302.00

项目名称	年末账面余额	年初账面余额
天津万科房地产有限公司	---	8,432,511.11
成都盛邦展景资产管理有限责任公司	---	7,899,472.69
江西万航益富置业有限公司	---	7,365,851.33
杭州龙凯房地产开发有限公司	---	6,250,000.00
南京绿地国际商务中心有限公司	---	2,937,000.00
成都碧桂园富高置业有限公司	---	762,543.94
康佳创业投资（深圳）有限公司	---	510,783.57
山西君沃工程项目管理合伙企业	---	267,502,660.26
潮州市柏丰投资有限公司	---	24,500,000.00
眉山市彭山欧倍欧置业有限公司	---	24,381,508.66
其他	7,710,752.80	9,273,443.32
合计	19,728,538,515.06	25,518,696,841.44

十二、母公司主要财务报表项目注释

（一）其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	---	---
应收股利	5,509,670.25	---
其他应收款	4,593,938,087.23	5,969,314,038.04
合计	4,599,447,757.48	5,969,314,038.04

1.其他应收款

（1）其他应收款按款项性质项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
关联往来款	4,589,047,705.51	5,958,015,021.21
其他	14,487,938.69	20,013,137.50
小计	4,603,535,644.20	5,978,028,158.71
减：坏账准备	9,597,556.97	8,714,120.67
合计	4,593,938,087.23	5,969,314,038.04

（2）其他应收款分类

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	---	---	---	---
按信用风险特征组合计提坏账准备的				

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
其他应收款				
组合 1: 账龄组合	8,304,216.35	0.18	3,413,834.63	41.11
组合 2: 关联方组合	4,589,047,705.51	99.69	---	---
组合小计	4,597,351,921.86	99.87	3,413,834.63	0.07
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	0.13	6,183,722.34	100.00
合计	4,603,535,644.20	100.00	9,597,556.97	0.21

(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	13,829,415.16	0.23	2,530,398.33	18.30
组合 2: 关联方组合	5,958,015,021.21	99.67	---	---
组合小计	5,971,844,436.37	99.90	2,530,398.33	0.04
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	6,183,722.34	0.10	6,183,722.34	100.00
合计	5,978,028,158.71	100.00	8,714,120.67	0.15

(1) 年末无单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

(2) 按账龄组合计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	3,322,802.88	40.01	51,294.00
1-2 年 (含 2 年)	---	---	---
2-3 年 (含 3 年)	1,861,531.32	22.42	658,439.13
3-4 年 (含 4 年)	1,200.00	0.02	---
4-5 年 (含 5 年)	1,114,630.42	13.42	701,384.14
5 年以上	2,004,051.73	24.13	2,002,717.36
合计	8,304,216.35	100.00	3,413,834.63

(续)

账龄	年初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	3,753,576.01	27.15	10,366.02
1-2 年 (含 2 年)	6,889,001.11	49.81	105,265.34
2-3 年 (含 3 年)	66,858.89	0.48	---
3-4 年 (含 4 年)	1,115,827.42	8.07	434,198.26
4-5 年 (含 5 年)	47,238.56	0.34	23,655.54
5 年以上	1,956,913.17	14.15	1,956,913.17
合计	13,829,415.16	100.00	2,530,398.33

(3) 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
锦绣中华	2,942,003.27	2,942,003.27	5 年以上	100.00	预计难以收回
兴宁华中电力有限公司	3,241,719.07	3,241,719.07	5 年以上	100.00	破产清算
合计	6,183,722.34	6,183,722.34	—	100.00	—

(二) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司的投资	48,171,820,419.03	7,294,700,000.00	---	55,466,520,419.03
对合营企业投资	1,530,000.00	---	---	1,530,000.00
对联营企业投资	23,270,668,001.35	3,440,129,323.61	748,584,823.58	25,962,212,501.38
小计	71,444,018,420.38	10,734,829,323.61	748,584,823.58	81,430,262,920.41
减：长期股权投资减值准备	45,000,000.00	---	---	45,000,000.00
合计	71,399,018,420.38	10,734,829,323.61	748,584,823.58	81,385,262,920.41

2. 长期股权投资明细

被投资单位	年初余额	其中：减值准备	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
一、子企业						
康佳集团	1,115,976,241.90	---	---	---	---	---
华侨城股份	9,852,798,752.90	---	---	---	---	---
华夏艺术中心	115,000,000.00	45,000,000.00	---	---	---	---
华侨城医院	29,000.00	---	---	---	---	---
欢乐海岸	256,000,000.00	---	---	---	---	---
嘉隆投资	1,263,551,900.00	---	---	---	---	---
康佳视讯	247,687,800.00	---	---	---	---	---
华侨城资本投资	9,447,000,000.00	---	553,000,000.00	---	---	---

被投资单位	年初余额	其中：减值准备	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
文化集团	1,280,000,000.00	---	---	---	---	---
西部投资	2,455,000,000.00	---	---	---	---	---
云南投资	8,000,800,000.00	---	1,999,200,000.00	---	---	---
深圳东部投资	456,830,000.00	---	532,500,000.00	---	---	---
海南集团	1,192,000,000.00	---	---	---	---	---
深圳西部投资	30,000,000.00	---	---	---	---	---
华东投资	1,416,868,033.60	---	---	---	---	---
北方投资	820,000,000.00	---	---	---	---	---
中部集团	4,642,000,000.00	---	---	---	---	---
云南旅游	1,210,449,400.00	---	---	---	---	---
创新研究院	17,000,000.00	---	---	---	---	---
兴华拉链	10,004,900.00	---	---	---	---	---
光明集团	4,263,824,390.63	---	---	---	---	---
欢乐田园	49,000,000.00	---	---	---	---	---
华南投资	30,000,000.00	---	---	---	---	---
康佳控股	---	---	4,210,000,000.00	---	---	---
小计	48,171,820,419.03	45,000,000.00	7,294,700,000.00	---	---	---
二、合营企业						
深圳华侨城家私有限公司	1,530,000.00	---	---	---	---	---
小计	1,530,000.00	---	---	---	---	---
三、联营企业						
优世创想（天津）投资合伙	---	---	500,000,000.00	---	---	---

被投资单位	年初余额	其中：减值准备	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
企业（有限合伙）						
中国光大银行	23,270,668,001.35	---	---	---	2,940,129,323.61	---
小计	23,270,668,001.35	---	500,000,000.00	---	2,940,129,323.61	---
合计	71,444,018,420.38	45,000,000.00	7,794,700,000.00	---	2,940,129,323.61	---

（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		
一、子企业						
康佳集团	---	---	---	---	1,115,976,241.90	---
华侨城股份	---	---	---	---	9,852,798,752.90	---
华夏艺术中心	---	---	---	---	115,000,000.00	45,000,000.00
华侨城医院	---	---	---	---	29,000.00	---
欢乐海岸	---	---	---	---	256,000,000.00	---
嘉隆投资	---	---	---	---	1,263,551,900.00	---
康佳视讯	---	---	---	---	247,687,800.00	---
华侨城资本投资	---	---	---	---	10,000,000,000.00	---
文化集团	---	---	---	---	1,280,000,000.00	---
西部投资	---	---	---	---	2,455,000,000.00	---
云南投资	---	---	---	---	10,000,000,000.00	---
深圳东部投资	---	---	---	---	989,330,000.00	---

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
海南集团	---	---	---	---	1,192,000,000.00	---
深圳西部投资	---	---	---	---	30,000,000.00	---
华东投资	---	---	---	---	1,416,868,033.60	---
北方投资	---	---	---	---	820,000,000.00	---
中部集团	---	---	---	---	4,642,000,000.00	---
云南旅游	---	---	---	---	1,210,449,400.00	---
创新研究院	---	---	---	---	17,000,000.00	---
兴华拉链	---	---	---	---	10,004,900.00	---
光明集团	---	---	---	---	4,263,824,390.63	---
欢乐田园	---	---	---	---	49,000,000.00	---
华南投资	---	---	---	---	30,000,000.00	---
康佳控股	---	---	---	---	4,210,000,000.00	---
小计	---	---	---	---	55,466,520,419.03	45,000,000.00
二、合营企业						
深圳华侨城家私有限公司	---	---	---	---	1,530,000.00	---
小计	---	---	---	---	1,530,000.00	---
三、联营企业						
优世创想（天津）投资合伙企业（有限合伙）	---	---	---	---	500,000,000.00	---
中国光大银行	---	-748,584,823.58	---	---	25,462,212,501.38	---
小计	---	-748,584,823.58	---	---	25,962,212,501.38	---
合计	---	-748,584,823.58	---	---	81,430,262,920.41	45,000,000.00

(三) 营业收入及成本

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务小计	274,391,127.55	2,499,696.96	420,316,881.99	2,499,696.96
租赁业务	71,249,561.56	2,499,696.96	72,806,511.63	2,499,696.96
咨询及其他服务费	95,643,970.56	---	148,192,786.81	---
利息收入	107,497,595.43	---	199,317,583.55	---
合计	274,391,127.55	2,499,696.96	420,316,881.99	2,499,696.96

(四) 投资收益

产生投资收益的来源	本年金额	上年金额
权益法核算的长期股权投资收益	2,940,129,323.61	2,988,320,000.00
成本法核算的长期股权投资收益	1,359,017,733.96	1,209,080,325.80
处置长期股权投资产生的投资收益	---	187,516,228.70
可供出售金融资产期间取得的投资收益	997,160.06	1,118,360.06
处置可供出售金融资产取得的投资收益	---	---
其他	---	1,116,469,705.27
合计	4,300,144,217.63	5,502,504,619.83

(五) 母公司现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	2,846,979,933.19	3,487,975,149.11
加：资产减值准备	883,436.30	-419,000.00
信用资产减值损失	---	---
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	23,115,054.14	23,333,773.08
无形资产摊销	3,813,413.98	3,285,887.64
长期待摊费用摊销	---	---
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	---	---
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	15,233.00	50,937.88
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	---	---
财务费用（收益以“-”号填列）	1,072,278,877.04	2,386,250,326.12
投资损失（收益以“-”号填列）	-4,300,144,217.63	-5,502,504,619.83
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	---	-555,895,250.00
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	---	---
存货的减少（增加以“-”号填列）	---	---

项目	本年金额	上年金额
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,336,051,021.01	1,023,311,492.96
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,007,184,249.21	-459,540,394.39
其他	---	---
经营活动产生的现金流量净额	-1,024,191,498.18	405,848,302.57
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本	---	---
一年内到期的可转换公司债券	---	---
融资租入固定资产	---	---
3.现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	5,768,126,143.52	5,370,941,798.40
减：现金的期初余额	5,370,941,798.40	8,479,950,415.57
加：现金等价物的期末余额	---	---
减：现金等价物的期初余额	---	---
现金及现金等价物净增加额	397,184,345.12	-3,109,008,617.17
现金和现金等价物的构成		
项目	本年余额	上年余额
一、现金	5,768,126,143.52	5,370,941,798.40
其中：库存现金	89,640.44	83,439.74
可随时用于支付的银行存款	5,767,697,466.91	5,370,858,358.66
可随时用于支付的其他货币资金	339,036.17	---
三、年末现金及现金等价物余额	5,768,126,143.52	5,370,941,798.40

十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

（一）风险管理情况

1.与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括货币资金、应收账款、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注八相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本集团采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

2.风险管理目标和政策

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

（1）市场风险

A、外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本集团承受外汇风险主要与美元、港币、欧元等有关，除康佳集团、香港康佳、美国康佳、康电贸易、欧洲康佳、印尼康佳、嘉隆投资、香港华侨城等以美元、港币、欧元等进行采购和销售外，本集团的其他主要业务活动以人民币计价结算。于 2020 年 12 月 31 日，该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本集团的经营业绩产生影响。

本集团密切关注汇率变动对本集团外汇风险的影响并要求集团内以外币进行采购和销售的主要公司购买外币远期合同来锁定远期交割日购汇成本等手段，以降低外汇风险敞口。

B、利率风险—现金流量变动风险

本集团因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款有关。公司通过建立良好的银企关系，对授信额度、授信品种以及授信期限进行合理的设计，保障银行授信额度充足，满足公司各类融资需求。通过缩短单笔借款的期限，特别约定提前还款条款，合理降低利率波动风险。

C、其他价格风险

本集团持有的分类为可供出售金融资产和交易性金融资产的投资、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债在资产负债表日以公允价值计量，管理层认为这些投资活动面临的市场价格风险是可以接受的。公司持有的上市公司权益投资列示详见附注八（十四）可供出售金融资产、（十七）其他权益工具投资、（十八）其他非流动金融资产。

（2）信用风险

2020 年 12 月 31 日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失以及本集团承担的财务担保，具体包括：

合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额；对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本集团成立了一个小组负责确定信用额度、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外，本集团于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

（3）流动风险

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

其他对投资者决策有影响的重要事项，应分项说明。

（二）其他重要事项

1. 天津华侨城解除部分国有建设用地使用权

天津华侨城在 2010 年与天津市国土资源和房屋管理局东丽区国土资源分局（下称“东丽国土局”）签订建设用地使用权出让合同，取得宗地编号为：津丽（挂）2010-09（B）（下称“B 地块”）、2010-16（G）（下称“G 地块”）、2010-17（J）（下称“J 地块”）、2010-18（K1）（下称“K1 地块”）、2010-19（K2）（下称“K2 地块”）的国有建设用地使用权，相关土地价款已经在以前年度足额支付。其中 B、G 地块用地性质为商业，J、K1、K2 地块用地性质为住宅。因 J 地块其住宅用地性质与主题公园群发展规划有较大冲突，且 K1/K2 地块处临生态保护区红线内，未有规划市政道路管网接入，无法正常开发。2017 年 9 月 8 日，天津华侨城与东丽国土局、天津市东丽湖旅游开发总公司达成协议，解除上述国有建设用地使用权。依据《天津市城市总体规划（2015-2030）》中明确的“双城七辅、七组团五十镇”发展格局，经与区政府协调，天津华侨城结合东丽湖项目旅游大规划，J、G、B 地块拟打造公园集群，将 J 地块调整为旅游用地，未来天津华侨城将按照招拍挂程序重新获取。

2. 股份回购

华侨城股份于 2020 年 3 月 20 日召开了第七届董事会第二十一临时会议，审议通过了《关于回购部分社会公众股份方案的议案》，同意华侨城股份以集中竞价的方式使用自有资金回购部分公司股份，回购价格为不超过人民币 8 元/股，回购数量不超过 24,608 万股，实施期限为自董事会审议通过回购股份方案之日起 12 个月内。

报告期内，华侨城股份通过回购专用证券账户，以集中竞价方式累计回购了 162,847,162 股，占华侨城股份截至 2020 年 12 月 31 日总股本的 1.985%，最高成交价为 7.04 元/股，最低成交价为 5.84 元/股，支付的总金额为 1,033,099,334.60 元（不含交易费用）。

截止 2021 年 2 月 28 日，华侨城股份通过回购专用证券账户，以集中竞价方式累计回购了 164,035,862 股，占华侨城股份截至 2021 年 2 月 28 日总股本的 2%，最高成交价为 7.04 元/股，最低成交价为 5.84 元/股，支付的总金额为 1,041,327,675.60 元（不含交易费

用)。

十四、财务报表的批准

本财务报告于 2021 年 4 月 22 日经本集团董事会批准报出。



统一社会信用代码

91110101592354581W

营业执照

(副本) (3-1)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张克、叶韶勋、顾仁荣、李晓英、谭小青

经营范围 审查企业会计报表，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。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

成立日期 2012年03月02日

合伙期限 2012年03月02日至 2042年03月01日

主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

登记机关



2021年01月08日

证书序号: 0014624

会计师事务所 执业证书

名称: 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
首席合伙人: 谭小青
主任会计师:
经营场所: 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式: 特殊普通合伙
执业证书编号: 11010136
批准执业文号: 京财会许可[2011]0056号
批准执业日期: 2011年07月07日

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

二〇一一年七月五日

中华人民共和国财政部制



姓名 罗玉成

性别 男

出生日期 1965-05-25

工作单位 信永中和会计师事务所(特

殊普通合伙)

身份证号码

11010119650525401x



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.



姓名：罗玉成

证书编号：100000910635

年 月 日

1995 04 01

发证日期：Date of Issuance

证书编号：No. of Certificate

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs



詹妙灵

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.

女

1989-05-28

瑞华会计师事务所(普通合伙) 广东分所

445122108905280921



詹妙灵(110101301308), 已通过广东省注册会计师协会2020年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2020)132号。



詹妙灵(110101301308), 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)58号。



证书编号: 110101301308
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2017 年 10 月 26 日
Date of Issuance /y /m /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.



詹妙灵(110101301308)，已通过广东省注册会计师协会2019年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2019〕94号。



110101301308

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

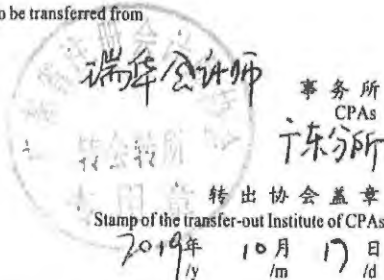
年 月 日
/y /m /d

6

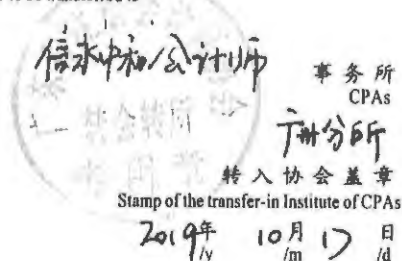
7

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



12

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

13