

深圳市龙光控股有限公司
审 计 报 告
2023 年度

目 录

	页次
一、 审计报告	1-4
二、 合并资产负债表	5-6
三、 合并利润表	7
四、 合并现金流量表	8
五、 合并股东权益变动表	9-10
六、 资产负债表	11-12
七、 利润表	13
八、 现金流量表	14
九、 股东权益变动表	15-16
十、 财务报表附注	17-106

委托单位：深圳市龙光控股有限公司

审计单位：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

联系电话：（010）85886680

传真号码：（010）85886690

网 址：<http://www.Reanda.com>

审计报告

利安达审字[2024]第 0276 号

深圳市龙光控股有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市龙光控股有限公司（以下简称“龙光控股公司”）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2023 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东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，公允反映了龙光控股公司 2023 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2023 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、强调事项

我们提请财务报表使用者关注，截至 2023 年 12 月 31 日，龙光控股货币资金账面余额 97.32 亿元，其中商品房预售监管资金 71.17 亿元，受限资金 23.43 亿元；而同时龙光控股有息负债账面金额 696.87 亿，其中一年内到期的有息负债 271.55 亿，大于公司可支配货币资金账面余额。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、其他信息

龙光控股公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2023 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任

何形式的鉴证结论。

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

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估龙光控股公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算龙光控股公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督龙光控股公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内

部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

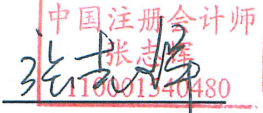
（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就龙光控股公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

(本页无正文，为深圳市龙光控股有限公司利安达审字[2024]第 0276 号审计报告之盖章页。)



中国注册会计师: 
张志辉

中国注册会计师: 
张海正

二零二四年四月十九日



合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市龙光控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金	(一)	9,732,163,342.82	12,857,319,933.79
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	(二)	3,013,254,708.77	6,427,367,796.39
预付款项	(三)	2,490,316,479.57	2,929,417,908.25
其他应收款	(四)	16,012,085,997.86	39,409,794,017.22
存货	(五)	146,486,063,569.44	140,383,312,202.72
合同资产	(六)	676,758,107.53	750,868,209.95
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(七)	7,633,844,972.17	8,695,002,074.00
流动资产合计		186,044,487,178.16	211,453,082,142.32
非流动资产：			
长期应收款			
长期股权投资	(八)	6,749,930,970.38	5,941,255,401.50
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	(九)	38,030,541,444.69	36,345,144,650.94
固定资产	(十)	64,772,628.73	43,267,144.80
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	(十一)	110,842,159.64	52,754,326.52
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十二)	52,786,350.23	64,456,725.39
递延所得税资产	(十三)	1,363,886,192.58	1,829,340,037.26
其他非流动资产			
非流动资产合计		46,372,759,746.25	44,276,218,286.41
资产总计		232,417,246,924.41	255,729,300,428.73

(转下页)

合并资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市龙光控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款	（十四）		827,169,900.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	（十五）	11,258,859.68	19,837,575.59
应付账款	（十六）	29,448,004,260.30	22,054,878,450.90
预收款项			
合同负债	（二十）	25,601,428,910.37	54,776,887,036.48
应付职工薪酬	（十七）	26,531,796.85	78,609,273.53
应交税费	（十八）	10,283,784,093.03	10,859,795,197.10
其他应付款	（十九）	52,527,967,979.45	47,203,822,708.45
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	（二十一）	27,154,551,179.82	20,445,981,940.51
其他流动负债	（二十二）		1,900,000,000.00
流动负债合计		145,053,527,079.50	158,166,982,082.55
非流动负债：			
长期借款	（二十三）	26,377,546,787.11	20,514,120,187.89
应付债券	（二十四）	16,154,520,296.00	17,694,156,676.74
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	（十三）	8,168,764,074.51	6,626,130,598.48
其他非流动负债			
非流动负债合计		50,700,831,157.62	44,834,407,463.11
负债合计		195,754,358,237.12	203,001,389,545.66
股东权益：			
实收资本（或股本）	（二十五）	443,000,000.00	443,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
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	（二十六）	31,145,479,422.08	40,290,428,612.87
归属于母公司股东权益合计		31,588,479,422.08	40,733,428,612.87
少数股东权益		5,074,409,265.21	11,994,482,270.20
股东权益合计		36,662,888,687.29	52,727,910,883.07
负债和股东权益总计		232,417,246,924.41	255,729,300,428.73

载于第17页至第106页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第16页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

林游

会计机构负责人：

范家权

合并利润表

2023年度

编制单位：深圳市龙光控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业总收入		46,451,719,025.79	38,095,774,472.40
其中：营业收入	(二十七)	46,451,719,025.79	38,095,774,472.40
二、营业总成本		49,025,522,933.92	38,360,676,658.70
其中：营业成本	(二十七)	45,038,563,418.81	34,225,771,754.52
税金及附加	(二十八)	1,082,602,103.79	632,190,646.63
销售费用	(二十九)	1,404,350,838.33	1,688,510,528.22
管理费用	(三十)	650,019,427.23	1,010,641,491.47
研发费用			
财务费用	(三十一)	849,987,145.76	803,562,237.86
加：其他收益	(三十二)		28,236,154.51
投资收益（损失以“-”号填列）	(三十三)	-789,687,506.42	-358,522,870.17
汇兑收益*（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	(三十四)	1,288,487,321.08	1,543,594,210.91
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）	(三十五)	-6,312,216,177.25	-7,974,387,392.58
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-8,387,220,270.72	-7,025,982,083.63
加：营业外收入	(三十六)	74,511,212.34	98,779,576.97
减：营业外支出	(三十七)	52,698,078.40	72,397,804.04
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-8,365,407,136.78	-6,999,600,310.70
减：所得税费用	(三十八)	613,670,752.79	697,792,476.40
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-8,979,077,889.57	-7,697,392,787.10
(一) 按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-8,979,077,889.57	-7,697,392,787.10
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二) 按所有权归属分类			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-9,068,923,450.90	-7,372,906,332.74
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		89,845,561.33	-324,486,454.36
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的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、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-8,979,077,889.57	-7,697,392,787.10
归属于母公司股东的综合收益总额		-9,068,923,450.90	-7,372,906,332.74
归属于少数股东的综合收益总额		89,845,561.33	-324,486,454.36

载于第17页至第106页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第16页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

沛沈

主管会计工作负责人：

林游

会计机构负责人：

范家权

合并现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市龙光控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
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		14,535,751,023.82	36,281,808,432.61
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		73,549,166.60	98,727,615.52
经营活动现金流入小计		14,609,300,190.42	36,380,536,048.13
购买商品、接受劳务支付的现金		7,345,972,779.99	17,488,253,117.12
支付给职工以及为职工支付的现金		754,392,800.57	1,188,390,745.13
支付的各项税费		609,869,095.97	2,365,008,972.57
支付其他与经营活动有关的现金		757,036,102.32	8,374,244,843.05
经营活动现金流出小计		9,467,270,778.86	29,415,897,677.87
经营活动产生的现金流量净额		5,142,029,411.57	6,964,638,370.27
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		962,045.74	69,579,685.52
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		160,247,200.45	2,910,962,370.89
收到其他与投资活动有关的现金		771,534,950.55	11,772,785,494.20
投资活动现金流入小计		932,744,196.74	14,753,327,550.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		396,913,194.28	805,336,298.24
投资支付的现金			9,384,725,813.57
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		396,913,194.28	10,190,062,111.81
投资活动产生的现金流量净额		535,831,002.46	4,563,265,438.79
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			2,057,134,890.00
收到其他与筹资活动有关的现金			900,000,000.00
筹资活动现金流入小计			2,957,134,890.00
偿还债务支付的现金		6,007,904,281.68	15,132,650,410.34
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,349,748,291.88	2,618,138,668.87
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			7,709,998,003.15
筹资活动现金流出小计		7,357,652,573.56	25,460,787,082.36
筹资活动产生的现金流量净额		-7,357,652,573.56	-22,503,652,192.36
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		9,069,011,420.29	20,044,759,803.60
六、期末现金及现金等价物余额			
		7,389,219,260.75	9,069,011,420.29

载于第17页至第106页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第16页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

林游

会计机构负责人：

范家权

合并股东权益变动表

2023年度

金额单位：人民币元

项 目	本年数										股东权益合计	
	归属于母公司股东权益											
	优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他
一、上年年末余额	443,000,000.00									40,290,428.61	11,994,482.27	52,727,910,883.07
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额	443,000,000.00									40,290,428.61	11,994,482.27	52,727,910,883.07
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-9,144,949.19	-6,920,073.00	-16,065,022.19
（一）综合收益总额										-9,088,923.45	89,845,561.33	-8,979,077,889.57
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额										-76,025,739.89	-7,009,918,566.32	-7,085,944,306.21
4、其他											-6,732,589,280.66	-6,732,589,280.66
（二）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	443,000,000.00									31,145,479.42	5,074,409,265.21	36,662,888,687.29

载于第17页至第106页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

法定代表人：


主管会计工作负责人：
 林游

会计机构负责人：
 范家权

合并股东权益变动表 (续)

2023年度

金额单位: 人民币元

编制单位: 深圳市龙光控股有限公司

上年数

项 目	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	股本		其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他	其他									
一、上年年末余额	443,000,000.00										48,021,333,019.33	16,766,600,168.84	65,230,933,188.17
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	443,000,000.00										48,021,333,019.33	16,766,600,168.84	65,230,933,188.18
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)											-7,730,904,406.46	-4,772,117,898.64	-12,503,022,305.11
(一) 综合收益总额											-7,372,906,332.74	-324,486,454.36	-7,697,392,787.10
(二) 股东投入和减少资本												-4,447,631,444.28	-4,447,631,444.28
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
(三) 利润分配													
1、提取盈余公积													
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配													
4、其他													
(四) 股东内部结转													
1、资本公积转增资本(或股本)													
2、盈余公积转增资本(或股本)													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
(五) 专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
(六) 其他													
四、本年年末余额	443,000,000.00										40,290,428,612.87	11,994,482,270.20	52,727,910,883.07

鉴于第17页至第106页的财务报表附注是本财务报表的重要组成部分

第五页至第16页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

沈蔚

主管会计工作负责人:

林游

会计机构负责人:

范家权

资产负债表

2023年12月31日

编制单位：深圳市龙光控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：			
货币资金		10,781,730.11	1,370,855,525.51
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)	76,072,257.90	73,633,221.11
应收款项融资			
预付款项		16,860,084.00	25,888,114.46
其他应收款	(二)	135,682,367,254.72	133,028,314,222.73
其中：应收利息			
应收股利		1,239,918,910.68	1,239,918,910.68
存货			
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		521,078.92	
流动资产合计		135,786,602,405.65	134,498,691,083.81
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		16,809,964,023.02	4,236,853,227.47
长期股权投资	(三)	876,886,051.34	876,886,051.34
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		459,678.21	919,098.36
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		4,340,282.44	6,900,163.84
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		13,979,349.03	28,572,155.68
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		17,705,629,384.04	5,150,130,696.69
资产总计		153,492,231,789.69	139,648,821,780.50

(转下页)



资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：深圳市龙光控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		17,519.09	121,299.09
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		16,200.00	3,176,109.65
应交税费		45,795.75	331,604.37
其他应付款		112,337,594,634.48	97,714,481,204.79
其中：应付利息		1,164,168,652.38	513,483,639.56
应付股利		11,685,000,000.00	11,685,000,000.00
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		892,951,074.00	340,270,323.26
其他流动负债			
流动负债合计		113,230,625,223.32	98,058,380,541.16
非流动负债：			
长期借款		465,603,144.90	484,386,890.00
应付债券		16,154,520,296.00	17,694,156,676.74
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		615,000,000.00	615,000,000.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		17,235,123,440.90	18,793,543,566.74
负债合计		130,465,748,664.22	116,851,924,107.90
股东权益：			
股本		443,000,000.00	443,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		94,927,070.45	94,927,070.45
盈余公积		221,500,000.00	221,500,000.00
未分配利润		22,267,056,055.02	22,037,470,602.15
股东权益合计		23,026,483,125.47	22,796,897,672.60
负债和股东权益总计		153,492,231,789.69	139,648,821,780.50

载于第17页至第106页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第16页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

林游

会计机构负责人：

范家权

利润表

2023年度

编制单位：深圳市龙光控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	(四)	47,897,296.73	62,600,061.09
减：营业成本	(四)		
税金及附加		143,278.78	75,090.28
销售费用		266,382.96	2,048,314.55
管理费用		48,753,771.33	124,105,162.49
研发费用			
财务费用		88,207,516.93	58,214,690.82
其中：利息费用		90,293,126.22	48,078,688.86
利息收入		20,371,460.13	87,813,057.13
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	(五)	318,066,516.88	4,298,564,815.76
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		228,592,863.61	4,176,721,618.71
加：营业外收入	(二十八)	995,103.65	4,091,857.75
减：营业外支出	(二十九)	2,514.39	99,924.88
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		229,585,452.87	4,180,713,551.58
减：所得税费用	(三十)		144,316.40
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		229,585,452.87	4,180,569,235.18
(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二) 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
(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、权益法下不能重分类转损益的其他综合收益			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备			
6、外币财务报表折算差额			
7、其他			
六、综合收益总额		229,585,452.87	4,180,569,235.18

载于第17页至第106页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第16页的财务报表由以下人士签署：

13

法定代表人：

主管会计工作负责人：

林游

会计机构负责人：

范家权

现金流量表

2023年度

编制单位：深圳市龙光控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
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		47,250,535.96	73,476,392.66
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,429,451,511.97	3,022,415,872.60
经营活动现金流入小计		3,476,702,047.93	3,095,892,265.26
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		13,827,038.68	78,204,127.32
支付的各项税费		2,599,163.56	29,440,388.37
支付其他与经营活动有关的现金		2,211,633,985.85	7,866,220,358.37
经营活动现金流出小计		2,228,060,188.09	7,973,864,874.06
经营活动产生的现金流量净额		1,248,641,859.84	-4,877,972,608.80
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			4,980,839,077.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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			
投资活动现金流入小计			4,980,839,077.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			2,068,241.83
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			2,068,241.83
投资活动产生的现金流量净额			4,978,770,835.37
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
发行债券、取得借款收到的现金			484,386,890.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			484,386,890.00
偿还债务支付的现金		1,005,739,375.10	1,545,573,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		244,893,966.09	445,572,676.23
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,250,633,341.19	1,991,145,676.23
筹资活动产生的现金流量净额		-1,250,633,341.19	-1,506,758,786.23
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		2,005,428.43	1,407,965,988.09
六、期末现金及现金等价物余额			
		13,947.08	2,005,428.43

载于第17页至第106页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第16页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



股东权益变动表

2023年度

编制单位：深圳市龙光控股有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年初数						本年年数					
	股本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	443,000,000.00				94,927,070.45				221,500,000.00		22,037,470,602.15	22,796,897,672.60
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	443,000,000.00				94,927,070.45				221,500,000.00		22,037,470,602.15	22,796,897,672.60
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
（二）股东投入和减少资本												
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本（或股本）												
2、盈余公积转增资本（或股本）												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	443,000,000.00				94,927,070.45				221,500,000.00		22,267,056,055.02	23,026,483,125.47

载于第17页至第106页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第16页的财务报表由以下人士签署：

沈勇

法定代表人

主管会计工作负责人：**林涛**

会计机构负责人：**范家权**

股东权益变动表 (续)

2023年度

金额单位: 人民币元

编制单位: 深圳市龙光控股有限公司

上年数

项	股本		其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
	443,000,000.00	其他	永续债	其他								
一、上年年末余额	443,000,000.00				94,927,070.45				221,500,000.00		17,856,901,366.97	18,616,328,437.42
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	443,000,000.00				94,927,070.45				221,500,000.00		17,856,901,366.97	18,616,328,437.42
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)												
(一) 综合收益总额												
(二) 股东投入和减少资本												
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
(三) 利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
(四) 股东权益内部结转												
1、资本公积转增资本 (或股本)												
2、盈余公积转增资本 (或股本)												
3、盈余公积弥补亏损												
4、设定受益计划变动额结转留存收益												
5、其他综合收益结转留存收益												
6、其他												
(五) 专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	443,000,000.00				94,927,070.45				221,500,000.00		22,037,470,602.15	22,796,897,672.60

载于第17页至第106页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第16页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人

沈勇

主管会计工作负责人:

林游

会计机构负责人:

范家权

深圳市龙光控股有限公司 2023 年度财务报表附注

一、企业的基本情况

(一) 公司历史沿革

深圳市龙光控股有限公司(以下简称“本公司”，前称“深圳市优凯思投资顾问有限公司”)是经深圳市市场监督管理局批准，由龙光集团有限公司出资，于 2008 年 4 月 1 日正式成立的有限责任公司。

公司股东龙光集团有限公司将其在本公司享有股权份额的 25%协议转让与金泓(香港)投资有限公司，该转让于 2010 年 1 月 13 日得到深圳市科技工贸和信息化委员会的批复认可，批文号为深科工贸信资字【2010】0115 号文件。

2010 年 4 月 17 日，公司股东龙光集团有限公司将其在本公司享有股权份额的 75%协议转让与润铭(香港)投资有限公司，该转让于 2010 年 9 月 25 日得到深圳市科技工贸和信息化委员会的批复认可，批文号为深科工贸信资字[2010]2795 号。转让完成后公司类别变更为台港澳合资有限责任公司。

本公司于 2016 年 1 月 22 日变更企业名称为深圳市龙光控股有限公司。

(二) 公司注册地址及组织形式等

公司注册地址：深圳市宝安区中心区兴华路南侧龙光世纪大厦 1 栋 2002

法定代表人：沈沛勇

统一社会信用代码：9144030067298580XX

注册资本：人民币 44,344.00 万元

公司组织形式：有限责任公司(台港澳合资)

经营期限至 2060 年 02 月 04 日

(三) 公司所在行业、业务性质及主要经营活动

本公司及子公司(以下简称“本集团”)主要从事房地产开发、经营与房屋租赁、物业管理、基础设施工程施工、材料销售、房地产顾问及装修设计服务和对外投资等。

二、财务报表的编制基础

(一) 财务报表的编制基础

本公司以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则、企业会计准则应用指南、企

业会计准则解释以及其他相关规定（以下统称“企业会计准则”）规定编制。

（二）持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2023 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况，2023 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本集团的会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本集团的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本集团及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

（三）企业合并

1、一揽子交易的判断标准

分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，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；

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。

2、同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（股/资本溢价），资本公积（股/资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

3、非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本集团在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

在购买日，本集团发生的合并成本和取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。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。

本集团对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对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差额，经复核后计入当期损益。

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，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附注四、（九）“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，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经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，其余转为购买日当期投资

收益。

（四）合并财务报表的编制方法

本集团合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括母公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

本集团合并财务报表以本集团和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由本集团编制。在编制合并财务报表时，本集团和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，本集团将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表，并且同时调整合并财务报表的期初数和对比数；因非同一控制下企业合并增加的子公司，本集团将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表，且不调整合并财务报表的期初数和对比数；在报告期内，对于处置的子公司，本集团将该子公司合并当期期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表，且不调整合并资产负债表的期初数。

子公司的股东（所有者）权益中不属于本集团所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。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（所有者）权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司股东（所有者）权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，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。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”（详见前两段）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”（详见前一段）适用的原则进行会计处理。

（五）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

本集团根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

① 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；

② 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务；

③ 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2. 共同经营的会计处理方法

本集团确认共同经营中利益份额中与本集团相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

① 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

② 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

- ③ 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④ 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- ⑤ 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本集团向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，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。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本集团全额确认该损失。

本集团自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，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。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本集团按承担的份额确认该部分损失。

本集团对共同经营不享有共同控制，如果本集团享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

（六）现金及现金等价物的确定标准

现金和现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（七）外币业务和外币报表折算

本集团收到投资者以外币投入资本时按当日即期汇率折合为人民币，其他外币交易在初始确认时按交易发生日的即期汇率折合为人民币。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日的即期汇率折算。除与购建或者生产符合资本化条件资产有关的专门借款本金和利息的汇兑差额外，其他汇兑差额计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算。

（八）存货

1、存货的分类

存货按房地产开发产品和非开发产品分类。房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品和拟开发产品。非房地产开发产品包括原材料、库存商品。

已完工开发产品是指已建成、待出售的物业；在建开发产品是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发产品是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地。项目整体开发时，拟开发产品全部转入在建开发产品；项目分期开

发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在拟开发产品。

2、存货计价方法

房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本。可直接归属于符合资本化条件的房地产开发产品成本的借款费用，亦计入房地产开发产品成本。

非房地产开发产品成本包括采购成本、加工成本和使存货达到目前场所和状态所发生的其他成本。非房地产开发产品在取得时按实际成本入账。发出非房地产开发产品存货的实际成本采用加权平均法计量。除原材料采购成本外，在产品及产成品还包括直接人工和按照适当比例分配的生产制造费用。

建造合同的成本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。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（或亏损）与在建合同已办理结算的价款金额在资产负债表中以抵销后的差额反映。在建合同累计已发生的成本和已确认的毛利（或亏损）大于已结算的价款金额，其差额在存货中列示；在建合同已结算的价款大于在建合同累计已发生的成本和已确认的毛利（或亏损），其差额在预收款项中列示。

3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。

按单个存货项目计算的成本高于其可变现净值的差额，计提存货跌价准备，计入当期损益。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。

（九）长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。长期股权投资分为：对子公司长期股权投资；对合营企业长期股权投资；对联营企业长期股权投资。

1、对子公司的投资

在本集团合并财务报表中，对子公司的长期股权投资按附注四、（九）进行处理。在本公司个别财务报表中，对子公司的长期股权投资的投资成本按以下原则进行初始计量：

（1）对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，本公司按照合并日取得的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

对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的资本溢价；资本公积中的资本溢价不足冲减时，调整留存收益。

(2) 对于非同一控制下企业合并形成的对子公司的长期股权投资，本公司按照购买日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，作为该投资的初始投资成本。

(3) 对于通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资，在初始确认时，按附注四（九）、2 的原则确认。

在个别财务报表中，本公司采用成本法对子公司的长期股权投资进行后续计量，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照应享有子公司宣告分派的现金股利或利润确认当期投资收益。对子公司的投资按照成本减去减值准备后在资产负债表内列示。

当本公司将原直接持有的子公司于集团内部转让后变成间接持有的子公司，本公司以实际收到的款项与投资成本账面金额相比较，若收到的款项高于投资成本账面金额则视其差额为收到的分配股利；若低于则视其差额为对股权收购方的资本性投入。

2、对合营企业和联营企业的投资

合营企业指由本集团与其他合营方共同控制且仅对其净资产享有权利的一项安排。联营企业指本集团能够对其施加重大影响的企业。

对于以支付现金取得的长期股权投资，本集团按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。后续计量时，对合营企业和联营企业的长期股权投资采用权益法核算。

本集团在采用权益法核算时的具体会计处理包括：

(1) 对于长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以前者作为长期股权投资的成本；对于长期股权投资的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，以后者作为长期股权投资的成本，长期股权投资的成本与初始投资成本的差额计入当期损益。

(2) 取得对合营企业和联营企业投资后，本集团按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对合营企业或联营企业

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(以下简称“其他所有者权益变动”),本集团按照应享有或应分担的份额计入所有者权益,并同时调整长期股权投资的账面价值。

在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时,本集团以取得投资时被投资单位可辨认净资产公允价值为基础,按照本集团的会计政策或会计期间进行必要调整后确认投资收益和其他综合收益等。本集团与联营企业及合营企业之间内部交易产生的未实现损益按照应享有的比例计算归属于本集团的部分,在权益法核算时予以抵销。内部交易产生的未实现损失,有证据表明该损失是相关资产减值损失的,则全额确认该损失。

(3) 本集团对合营企业或联营企业发生的净亏损,除本集团负有承担额外损失义务外,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的,本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后,恢复确认收益分享额。

3、共同控制、重大影响的判断标准

如果本集团按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排,并且对该安排回报具有重大影响的活动决策,需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在,则视为本集团与其他参与方共同控制某项安排,该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的,根据相关约定判断本集团对该单独主体的净资产享有权利时,将该单独主体作为合营企业,采用权益法核算。若根据相关约定判断本集团并非对该单独主体的净资产享有权利时,该单独主体作为共同经营,本集团确认与共同经营利益份额相关的项目,并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响,是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本集团通过以下一种或多种情形,并综合考虑所有事实和情况后,判断对被投资单位具有重大影响。①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表;②参与被投资单位财务和经营政策制定过程;③与被投资单位之间发生重要交易;④向被投资单位派出管理人员;⑤向被投资单位提供关键技术资料。

(十) 投资性房地产

本集团将持有的为赚取租金或资本增值,或两者兼有的房地产划分为投资性房地产。本集团采用公允价值模式计量投资性房地产,不对投资性房地产计提折

旧或摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入损益。

（十一）固定资产

1、固定资产分类

固定资产指本集团为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

2、固定资产初始计量

外购固定资产的初始成本包括购买价款、相关税费以及使该资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的支出。自行建造固定资产的初始成本包括工程用物资、直接人工、符合资本化条件的借款费用(参见附注四(二十二))和使该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出。

3、固定资产折旧方法

本集团将固定资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后在其使用寿命内按年限平均法计提折旧，各类固定资产的使用寿命、残值率和折旧率分别为：

固定资产类别	使用寿命	预计净残值	折旧率
房屋建筑物(自用)	20 年	5%	4.75%
机器设备	5-10 年	5%	9.50%-19.00%
办公设备及其他设备	3-5 年	5%	19.00%-31.67%
运输工具	5-10 年	5%	9.50%-19.00%
其他	3-5 年	5%	19.00%-31.67%

4、固定资产后续计量

对于固定资产的后续支出，包括与更换固定资产某组成部分相关的支出，在与支出相关的经济利益很可能流入本集团时资本化计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产日常维护相关的支出在发生时计入当期损益。

报废或处置固定资产项目所产生的损益为处置所得款项净额与项目账面金额之间的差额，并于报废或处置日在损益中确认。

固定资产以成本减累计折旧及减值准备(参见附注四(十一)、3)在资产负债表内列示。

（十二）无形资产

无形资产以成本减累计摊销(仅限于使用寿命有限的无形资产)及减值准备在资产负债表内列示。

对于使用寿命有限的无形资产，本集团将无形资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后按直线法在预计使用寿命期内摊销。本集团持有的无形资产为软件，摊销年限为 3-5 年。

（十三）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经发生且受益期在一年以上的各项费用，在预计受益期限内平均摊销。

（十四）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本集团成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。。

1、金融资产

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：(1)以摊余成本计量的金融资产；(2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产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，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

金融资产满足下列条件之一的，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，且本集团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，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

2、金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

本集团的金融负债为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。以摊余成本计量的金融负债包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。

3、金融资产及金融负债的列报

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：

(1) 本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

(2) 本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

4、权益工具

本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入所有者权益。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少所有者权益。

(十五) 资产减值准备

除附注四(十一)及附注四(八)中涉及的资产减值外，其他资产的减值按下述原则处理：

1、金融资产的减值

本集团在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1) 应收款项

应收款项按下述原则运用个别方式和组合方式评估减值损失。

运用个别方式评估时，当应收款项的预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)按原实际利率折现的现值低于其账面价值时，本集团将该应收款项的账面价值减记至该现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

当运用组合方式评估应收款项的减值损失时，减值损失金额是根据具有类似信用风险特征的应收款项(包括以个别方式评估未发生减值的应收款项)的以往损失经验，并根据反映当前经济状况的可观察数据进行调整确定的。

在应收款项确认减值损失后，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，本集团将原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

(2) 其他资产的减值

本集团在资产负债表日根据内部及外部信息以确定下列资产是否存在减值的迹象，包括：固定资产、无形资产、长期股权投资等。

本集团对存在减值迹象的资产进行减值测试，估计资产的可收回金额。

资产组由创造现金流入相关的资产组成，是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。

可收回金额是指资产(或资产组、资产组组合，下同)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较高者。

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，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

可收回金额的估计结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，资产的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。与资产组或者资产组组合相关的减值损失，根据资产组或者资产组组合中各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减各项资产的账面价值，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额(如可确定的)、该资产预计未来现金流量的现值(如可确定的)和零三者之中最高者。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不会转回。

(十六) 公允价值的计量

除特别声明外，本集团按下述原则计量公允价值：

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。

本集团估计公允价值时，考虑市场参与者在计量日对相关资产或负债进行定价时考虑的特征(包括资产状况及所在位置、对资产出售或者使用的限制等)，并采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

(十七) 职工薪酬

1、短期薪酬

本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生或按规定的基准和比例计提的职工工资、奖金、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

2、离职后福利-设定提存计划

本集团所参与的设定提存计划是按照中国有关法规要求，本集团职工参加的

由政府机构设立管理的社会保障体系中的基本养老保险及失业保险。基本养老保险和失业保险的缴费金额按国家规定的基准和比例计算。本集团在职工提供服务的会计期间，将应缴存的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3、辞退福利

本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在下列两者孰早日，确认辞退福利产生的负债，同时计入当期损益：

(1) 本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

(2) 本集团有详细、正式的涉及支付辞退福利的重组计划；并且，该重组计划已开始实施，或已向受其影响的各方通告了该计划的主要内容，从而使各方形成了对本集团将实施的重组的合理预期时。

(十八) 所得税

除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本集团将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

当期所得税是按本年度应税所得额，根据税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上以往年度应付所得税的调整。

资产负债表日，如果本集团拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认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。

如果不属于企业合并交易且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)，则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生相关的递延所得税。

资产负债表日，本集团根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，本集团对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期

间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。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- (1) 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- (2) 并且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

(十九) 预计负债

如果与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务，且该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团，以及有关金额能够可靠地计量，则本集团会确认预计负债。对于货币时间价值影响重大的，预计负债以预计未来现金流量折现后的金额确定。

(二十) 收入确认

收入是本集团在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

满足下列条件之一时，本集团属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；
- 客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；
- 本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本集团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，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已发生的成本金额确认收入，直至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，本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本集团会考虑下列迹象：

- 本集团就该商品或服务享用现时收款权利；
- 本集团已将该商品的实物转移给客户；
- 本集团已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- 客户已接受该商品或服务。

与本集团取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

1、房地产销售合同

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、物业出租合同

本集团在租赁合同约定的租赁期内按直线法确认收入。

(二十一) 政府补助

政府补助是本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，但不包括政府以投资者身份向本集团投入的资本。政府拨入的投资补助等专项拨款中，国家相关文件规定作为资本公积处理的，也属于资本性投入的性质，不属于政府补助。政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。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。与资产相关的政府补助，本集团将其确认为递延收益，并在相关资产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，如果用于补偿本集团以后期间的相关费用或损失的，本集团将其确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；如果用于补偿本集团已发生的相关费用或损失的，则直接计入当期损益。

取得政策性优惠贷款贴息的，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的，本集团以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；财政将贴息资金直接拨付给企业，本集团将对应的贴息冲减相关借款费用。

已确认的政府补助需要退回的，本集团在需要退回的当期按照以下规定进行会计处理：初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益

(二十二) 借款费用

本集团发生的可直接归属于符合资本化条件的资产的购建的借款费用，予以资本化并计入相关资产的成本，其他借款费用均于发生当期确认为财务费用。

在资本化期间内，本集团按照下列方法确定每一会计期间的利息资本化金额(包括折价或溢价的摊销)：

1、对于为购建符合资本化条件的资产而借入的专门借款，本集团以专门借款按实际利率计算的当期利息费用，减去将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确定专门借款应予资本化的利息金额。

2、对于为购建符合资本化条件的资产而占用的一般借款，本集团根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出的加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率是根据一般借款加权平均的实际利率计算确定。

资本化期间是指本集团从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。当资本支出和借款费用已经发生及为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建活动已经开始时，借款费用开始资本化。当购建符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。对于符合资本化条件的资产在购建过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，本集团暂停借款费用的资本化。

(二十三) 利润分配

资产负债表日后，经审议批准的利润分配方案中拟分配的利润，不确认为资产负债表日的负债，在附注中单独披露。

(二十四) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

(二十五) 租赁

租赁是指本集团让渡或取得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或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

初始计量

在租赁期开始日，本集团将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债（短期租赁和低价值资产租赁除外）。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

后续计量

本集团参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧，能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团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，本集团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。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。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，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额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。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本集团采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指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。

经营租赁

本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

融资租赁

于租赁期开始日，本集团确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（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）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本集团取得的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。

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。

（1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

（2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

（4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

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。

(二十六) 分部报告

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。如果两个或多个经营分部存在相似经济特征且同时在各单项产品或劳务的性质、生产过程的性质、产品或劳务的客户类型、销售产品或提供劳务的方式、生产产品及提供劳务受法律及行政法规的影响等方面具有相同或相似性的，可以合并为一个经营分部。本集团以经营分部为基础考虑重要性原则后确定报告分部。

本集团在编制分部报告时，分部间交易收入按实际交易价格为基础计量。编制分部报告所采用的会计政策与编制本集团财务报表所采用的会计政策一致。

(二十七) 主要会计估计及判断

编制财务报表时，本集团管理层需要运用估计和假设，这些估计和假设会对会计政策的应用及资产、负债、收入及费用的金额产生影响。实际情况可能与这些估计不同。本集团管理层对估计涉及的关键假设和不确定因素的判断进行持续评估，会计估计变更的影响在变更当期和未来期间予以确认。

除附注八（九）载有关于投资性房地产公允价值估值涉及的假设和风险因素的数据外，其它主要估计金额的不确定因素如下：

1、应收款项减值

如附注四（十五）.1 所述，本集团在资产负债表日审阅按摊余成本计量的应收款项，以评估是否出现减值情况，并在出现减值情况时评估减值损失的具体金额。减值的客观证据包括显示个别或组合应收款项预计未来现金流量出现大幅下降的可观察数据、显示个别或组合应收款项中债务人的财务状况出现重大负面变动的可观察数据等事项。如果有证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，则将原确认的减值损失予以转回。因此，应收账款减值的金额可能会随上述原因而发生变化。对应收款项的减值的调整将影响变更当期的损益。

2、存货跌价准备

如附注四（八）所述，本集团定期估计存货的可变现净值，并对存货成本高于可变现净值的差额确认存货跌价损失。本集团在估计存货的可变现净值时，考虑持有存货的目的，并以可得到的资料作为估计的基础，其中包括存货的市场价格及本集团过往的营运成本。存货的实际售价、完工成本及销售费用和税金可能随市场销售状况、生产技术工艺或存货的实际用途等的改变而发生变化，因此存货跌价准备的金额可能会随上述原因而发生变化。对存货跌价准备的调整将影响

估计变更当期的损益。

3、固定资产及无形资产等资产的减值

如附注四(十一).2所述,本集团对存在减值迹象的固定资产、无形资产等资产进行减值测试,以确定资产可收回金额是否下跌至低于其账面价值。如果情况显示固定资产、在建工程、无形资产等资产的账面价值可能无法全部收回,有关资产便会视为已减值,并相应确认减值损失。

可收回金额是资产(或资产组)的公允价值减去处置费用后的净额与资产(或资产组)预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。当本集团不能可靠获得资产(或资产组)的公开市价,且不能可靠估计资产的公允价值时,本集团将预计未来现金流量的现值作为可收回金额。在预计未来现金流量现值时,需要对该资产(或资产组)生产产品的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本集团在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料,包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。如果前述估计发生重大变化,对减值损失的调整将影响估计变更当期的损益。

4、固定资产、无形资产及长期待摊费用等资产的折旧和摊销

如附注四(十一)、四(十二)和四(十三)所述,本集团对固定资产、无形资产及长期待摊费用等资产在考虑其残值后,在使用寿命内计提折旧和摊销。本集团定期审阅相关资产的使用寿命,以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。资产使用寿命是本集团根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术改变而确定。如果以前的估计发生重大变化,则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

5、税项

确定所得税及土地增值税涉及对某些交易未来税务处理的判断。本集团慎重评估各项交易的税务影响,并计提相应的所得税及土地增值税。本集团定期根据更新的税收法规重新评估这些交易的税务影响。递延所得税资产按可抵扣税务亏损及可抵扣暂时性差异确认。在估计未来期间能够取得足够的应纳税所得额用以利用可抵扣暂时性差异时,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,并以预期收回该资产期间的适用所得税税率为基础计算并确认相关递延所得税资产。本集团需要运用判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额,并根据现行的税收政策及其他相关政策对未来的适用所得税税率进行合理的估计和判断,以决定应确认的递延所得税资产的金额。如果未来期间实际产生的利润的时间和金额或者实际适用所得税税率与管理层的估计存在差异,该差

异将对递延所得税资产的金額产生影响。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

1、会计政策变更

本集团报告期内未发生会计政策变更

2、会计估计变更

本集团报告期内未发生会计估计变更

3、会计差错更正

本集团报告期内未发生会计差错更正

六、税项

1、本集团及其子公司适用的与商品房销售和提供劳务相关的主要税费如下：

税种	计缴标准	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物、提供应税劳务、销售服务、无形资产或不动产的销售额为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税，或按应税营业收入的 5% 简易征收（注）	3%、5%、6%、9%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	按超率累进税率 30%-60%
城市维护建设税	按实际缴纳增值税计征	按所在地政策缴纳
教育费附加	按实际缴纳增值税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳增值税计征	2%

注：（1）自 2016 年 5 月 1 日起，营业税改征增值税范围已扩大到建筑业和房地产业。本集团及其子公司的主要使用的税种已变更为增值税。根据《营业税改征增值税试点有关事项的规定》，房地产开发企业中的一般纳税人，销售自行开发的房地产老项目，可以选择适用简易计税方法按照 5% 的征收率计税。

（2）所得税

本公司及各子公司的法定税率为 25%。

七、企业合并及合并财务报表

（一）2023 年度纳入合并报表范围的子企业基本情况

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币 万元)	本公司直接 和间接持股 比例(%)	本公司直 接和间接 享有表决 权比例 (%)
中山市龙光房地产有限公司	中山	中山	房地产业	3,000	100.00	100.00
南宁市龙光房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产业	10,000	100.00	100.00

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币 万元)	本公司直接 和间接持股 比例(%)	本公司直 接和间接 享有表决 权比例 (%)
广州市龙光房地产有限公司	广州	广州	房地产业	4,000	100.00	100.00
广州市龙光置业有限公司	广州	广州	房地产业	3,003	100.00	100.00
惠州大亚湾龙光房地产有限公司	惠州市	惠州市	房地产业	1,000	100.00	100.00
汕头市龙光房地产有限公司	汕头市	汕头市	房地产业	5,000	100.00	100.00
珠海市龙光房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	商务服务业	3,000	100.00	100.00
佛山市顺德区龙光置业房产有限公司	广东	广东	房地产业	3,530	100.00	100.00
惠州市龙光房地产有限公司	惠州市	惠州市	房地产业	3,000	100.00	100.00
东莞市龙光房地产有限公司	东莞市	东莞市	房地产业	5,051	100.00	100.00
汕头市金锋园置业有限公司	汕头市	汕头市	房地产业	6,607	100.00	100.00
南宁市龙光金骏房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产业	5,000	100.00	100.00
成都市龙光房地产有限公司	成都市	成都市	房地产业	1,000	100.00	100.00
汕头市龙光置业有限公司	汕头市	汕头市	房地产业	3,303	100.00	100.00
汕头市佳润房地产有限公司	汕头市	汕头市	房地产业	5,000	100.00	100.00
佛山市禅城区龙光房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产业	1,050	100.00	100.00
南宁市龙光铂骏房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产业	70,000	100.00	100.00
成都市龙光金骏置业有限公司	郫县	郫县	房地产业	1,010	100.00	100.00
成都市龙光东华房地产开发有限公司	四川	四川	房地产业	130,769	100.00	100.00
珠海市横琴尚衡房地产投资顾问有限公司	珠海市	珠海市	商务服务业	1,000	100.00	100.00
深圳市捷鑫投资有限公司	深圳	深圳	商务服务业	1,000	100.00	100.00
深圳市龙光东圳置业有限公司	深圳	深圳	房地产业	3,030	100.00	100.00
惠州大亚湾东圳房地产有限公司	惠州市	惠州市	房地产业	10,010	100.00	100.00
深圳市龙光房地产有限公司	深圳	深圳	房地产业	100,100	100.00	100.00
深圳市润景装饰工程有限公司	深圳	深圳	公共建筑装饰和装修	20,000	91.00	91.00
深圳市龙光传媒策划有限公司	深圳	深圳	租赁和商务服务业	220	100.00	100.00
深圳市宸荣建筑材料有限公司	深圳	深圳	批发和零售业	500	91.00	91.00
中山市金骏房地产有限公司	中山	中山	房地产业	1,010	100.00	100.00
佛山市南海区龙光置业房产有限公司	佛山市	佛山市	房地产业	5,941	100.00	100.00
深圳市龙光投资顾问有限公司	深圳	深圳	商务服务业	1,000	100.00	100.00
东莞市龙光置业有限公司	东莞市	东莞市	商务服务业	1,061	100.00	100.00

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币 万元)	本公司直接 和间接持股 比例(%)	本公司直 接和间接 享有表决 权比例 (%)
中山市骏驰房地产有限公司	中山	中山	房地产业	1,061	100.00	100.00
佛山市顺德区龙光润景房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产业	5,051	100.00	100.00
佛山市龙光置业房产有限公司	佛山市	佛山市	房地产业	1,061	100.00	100.00
深圳市金骏房地产有限公司	深圳	深圳	房地产业	20,000	100.00	100.00
桂林市龙光铂骏房地产开发有限公司	桂林	桂林	房地产业	5,051	100.00	100.00
海口市龙光房地产开发有限公司	海南	海南	房地产业	10,260	100.00	100.00
深圳市润景物流有限公司	深圳	深圳	批发和零售业	601	100.00	100.00
珠海市铂骏房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产业	500	100.00	100.00
珠海市骏景房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产业	1,001	100.00	100.00
汕头市龙光润璟房地产有限公司	汕头市	汕头市	房地产业	5,051	100.00	100.00
南宁市龙光铭骏房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产业	5,005	100.00	100.00
深圳市龙光骏景房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产业	10,000	100.00	100.00
深圳市骏腾置业有限公司	深圳	深圳	房地产业	2,121	100.00	100.00
珠海市骏驰房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产业	1,001	100.00	100.00
深圳市龙光骏飞置业有限公司	深圳	深圳	房地产业	1,000	100.00	100.00
深圳市龙光骏誉房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产业	1,000	100.00	100.00
深圳市龙光铂骏房地产有限公司	深圳	深圳	房地产业	1,010	100.00	100.00
上海市龙光房地产有限公司	上海	上海	房地产业	1,010	100.00	100.00
南宁市龙光佳润房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产业	9,810	100.00	100.00
惠州市龙光商业管理有限公司	惠州市	惠州市	商务服务业	1,010	100.00	100.00
珠海市龙泰房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产业	1,000	51.00	51.00
惠州市铂绅房地产有限公司	惠州市	惠州市	房地产业	1,001	100.00	100.00
深圳市鼎铭实业有限公司	深圳	深圳	商务服务业	505	100.00	100.00
龙光工程建设有限公司	汕头市	汕头市	建筑装饰、装修和其他建筑业	8,000	91.00	91.00
珠海市斗门区龙光工程建设有限公司	珠海市	珠海市	建筑业	1,001	91.00	91.00
柳州市龙光骏德房地产开发有限公司	柳州	柳州	房地产业	5,000	100.00	100.00
珠海保税区龙光工程建设有限公司	珠海市	珠海市	建筑业	1,001	91.00	91.00

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币 万元)	本公司直接 和间接持股 比例(%)	本公司直 接和间接 享有表决 权比例 (%)
深圳市星泽投资有限公司	深圳	深圳	商务服务业	505	100.00	100.00
深圳市艺冠建筑材料有限公司	深圳	深圳	批发和零售业	500	91.00	91.00
江西省贯捷供应链管理有限公司	江西	江西	商务服务业	1,010	100.00	100.00
浙江盛荣供应链管理有限公司	浙江	浙江	商务服务业	1,010	100.00	100.00
中山市联安置业有限公司	中山	中山	房地产业	12,185	100.00	100.00
佛山市龙光骏景房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产业	2,100	50.00	51.00
嘉善县龙光房地产有限公司	浙江	浙江	房地产业	1,010	100.00	100.00
苏州市龙光骏誉房地产有限公司	苏州	苏州	房地产业	4,000	50.00	51.00
佛山市龙光骏飞房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产业	10,000	100.00	100.00
佛山市龙光骏业房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产业	10,000	100.00	100.00
佛山市龙光骏绅房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产业	2,000	100.00	100.00
江西省创腾园林绿化有限公司	江西	江西	土木工程建筑业	5,051	100.00	100.00
嘉善县骏誉房地产有限公司	浙江	浙江	房地产业	1,001	100.00	100.00
珠海市柏豪房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产业	500	90.00	90.00
深圳市唯珂建筑材料有限公司	深圳	深圳	批发和零售业	500	91.00	91.00
深圳市雅得丽建筑材料有限公司	深圳	深圳	批发和零售业	500	91.00	91.00
珠海市龙光骏琛房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产业	1,010	100.00	100.00
珠海市骏嘉房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产业	1,001	100.00	100.00
南宁市龙光铭誉房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产业	1,001	100.00	100.00
佛山市顺德区龙光铂绅房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产业	1,010	100.00	100.00
深圳市旭利建筑材料有限公司	深圳	深圳	批发和零售业	500	91.00	91.00
深圳市澳饰建筑材料有限公司	深圳	深圳	批发和零售业	500	91.00	91.00
深圳市辉映建筑材料有限公司	深圳	深圳	批发和零售业	505	100.00	100.00
深圳市金嘉汇建筑材料有限公司	深圳	深圳	批发和零售业	505	100.00	100.00
成都中晖投资有限公司	成都市	成都市	商务服务业	100	100.00	100.00
深圳市康侨佳城置业投资有限公司	深圳	深圳	房地产业	100,000	93.70	93.70
中山市海心置业有限公司	中山	中山	房地产业	22,685	100.00	100.00

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币 万元)	本公司直接 和间接持股 比例(%)	本公司直 接和间接 享有表决 权比例 (%)
南宁市龙光玖鑫房地产开发有限 公司	南宁市	南宁市	房地产业	5,051	100.00	100.00
南宁市龙光骏誉房地产开发有限 公司	南宁市	南宁市	房地产业	1,001	100.00	100.00
东莞市龙光锦瑞房地产有限公司	广东	广东	房地产业	1,000	65.00	65.00
深圳市凯丰实业有限公司	深圳	深圳	商务服务业	7,500	100.00	100.00
广东省润璟印刷有限公司	连南县	连南县	印刷和记录 媒介复制业	66,612	100.00	100.00
广东省智慧财务管理咨询有限公 司	连南	连南	商务服务业	1,001	100.00	100.00
广东省煜晖装饰工程有限公司	连南	连南	建筑装饰、装 修和其他建 筑业	10,010	100.00	100.00
珠海市龙光骏弘房地产开发有限 公司	珠海市	珠海市	房地产业	1,010	100.00	100.00
南宁市龙光世纪房地产有限公司	南宁市	南宁市	房地产业	10,000	100.00	100.00
深圳市前海龙光管理咨询有限公 司	深圳	深圳	商务服务业	1,000	100.00	100.00
深圳市前海合盛管理咨询有限公 司	深圳	深圳	商务服务业	1,000	100.00	100.00
深圳市龙光玖钻商业管理有限公 司	深圳	深圳	商务服务业	1,000	100.00	100.00
深圳市宝兴房地产有限公司	深圳	深圳	房地产业	2,020	100.00	100.00
深圳市龙光凯丰商业管理有限公 司	深圳	深圳	商务服务业	1,010	100.00	100.00
上海骏誉房地产有限公司	中国	中国	房地产业	1,000	100.00	100.00
深圳市鼎源昌实业有限公司	深圳	深圳	商务服务业	1,010	100.00	100.00
惠州市骏盛房地产有限公司	惠州市	惠州市	房地产业	1,010	100.00	100.00
南宁市骏达房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产业	5,005	100.00	100.00
肇庆市高新区龙光房地产有限公 司	肇庆	肇庆	房地产业	2,020	100.00	100.00
柳州市龙光骏飞房地产开发有限 公司	柳州	柳州	房地产业	5,000	100.00	100.00
柳州市龙光骏诚房地产开发有限 公司	柳州	柳州	房地产业	5,005	100.00	100.00
潮州市景荣房地产开发有限公司	潮州	潮州	房地产业	16,126	100.00	100.00
惠州德捷运输设备有限公司	惠州市	惠州市	金属制品业	14,666	100.00	100.00
惠州市惠和投资有限公司	惠州市	惠州市	商务服务业	5,005	100.00	100.00
防城港市龙光骏诚商业管理有限 公司	防城	防城	租赁和商务 服务业	101	100.00	100.00
河源粤晖房地产开发有限公司	河源	河源	建筑业	1,201	100.00	100.00

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币 万元)	本公司直接 和间接持股 比例(%)	本公司直 接和间接 享有表决 权比例 (%)
汕头市龙光景悦房地产有限公司	汕头市	汕头市	房地产业	5,051	100.00	100.00
深圳市骏茂实业有限公司	深圳	深圳	商务服务业	1,010	100.00	100.00
南宁市恒亮房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产业	1,010	100.00	100.00
河源美平房地产发展有限公司	河源	河源	房地产业	168,126	100.00	100.00
肇庆市龙光润悦房地产有限公司	肇庆	肇庆	房地产业	1,000	100.00	100.00
深圳市骏朗实业有限公司	深圳	深圳	商务服务业	1,010	100.00	100.00
桂林市龙光金骏房地产开发有限公司	桂林	桂林	房地产业	1,000	100.00	100.00
南宁市耀泰房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产业	2,000	100.00	100.00
惠州泰和怡馨房地产有限公司	惠州市	惠州市	房地产业	26,538	100.00	100.00
汕头市龙光骏奕房地产有限公司	汕头市	汕头市	房地产业	5,000	100.00	100.00
惠州市古城建筑工程有限公司	惠州市	惠州市	土木工程建 筑业	10,010	100.00	100.00
眉山龙光骏诚房地产开发有限公司	四川	四川	房地产业	1,010	100.00	100.00
惠州市龙光骏佳房地产有限公司	惠州市	惠州市	房地产业	10,101	100.00	100.00
汕头市龙光南山房地产有限公司	汕头市	汕头市	房地产业	500	51.00	51.00
深圳市创鸿鑫投资发展有限公司	深圳	深圳	房地产业	16,700	60.00	60.00
东莞市邦朗城市建设有限公司	广东	广东	商务服务业	1,000	80.00	80.00
佛山市龙光骏安房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产业	5,051	100.00	100.00
成都骏陇房地产开发有限公司	四川	四川	房地产业	1,000	100.00	100.00
嘉善县骏越房地产有限公司	浙江	浙江	房地产业	1,000	100.00	100.00
嘉善县骏飞房地产有限公司	浙江	浙江	房地产业	1,000	100.00	100.00
佛山市禅城区龙光骏嘉房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产业	2,020	100.00	100.00
汕头市龙光骏嘉房地产有限公司	汕头市	汕头市	房地产业	5,000	100.00	100.00
珠海市横琴好景置业有限公司	珠海市	珠海市	房地产业	10,000	72.89	72.89
南宁市耀荣房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产业	1,001	100.00	100.00
惠州市澳达地产发展有限公司	博罗	博罗	房地产业	205	99.00	99.00
东莞市龙光骏誉房地产开发有限公司	广东	广东	房地产业	2,000	100.00	100.00
东莞市龙朗置业有限公司	广东	广东	房地产业	1,000	80.00	80.00
东莞市龙光睿佳房地产有限公司	广东	广东	房地产业	1,000	75.00	75.00
深圳市龙光骏荣房地产有限公司	深圳	深圳	房地产业	1,000	100.00	100.00
南宁市龙光建设工程有限公司	中国	中国	建筑业	5,005	91.00	91.00

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币 万元)	本公司直接 和间接持股 比例(%)	本公司直 接和间接 享有表决 权比例 (%)
深圳市隆荣投资有限公司	深圳	深圳	商务服务业	505	100.00	100.00
深圳市铭晖达投资有限公司	深圳	深圳	商务服务业	3,333	100.00	100.00
东莞万泰橡胶有限公司	东莞市	东莞市	橡胶和塑料 制品业	6,180	100.00	100.00
佛山市三水区龙光金骏房地产有 限公司	佛山市	佛山市	房地产业	10,000	50.00	51.00
东莞市龙光君御物业租赁有限公 司	广东	广东	房地产业	10	100.00	100.00
东莞市龙光睿城房地产有限公司	广东	广东	房地产业	100	75.00	75.00
杭州骏誉房地产有限公司	浙江	浙江	房地产业	1,000	100.00	100.00
上海骏惠房地产有限公司	上海	上海	房地产业	10,000	100.00	100.00
中山市小榄镇长旺房地产开发有 限公司	中山	中山	房地产业	7,138	100.00	100.00
深圳市博美达实业有限公司	深圳	深圳	商务服务业	10,101	100.00	100.00
深圳市隼和达实业有限公司	深圳	深圳	商务服务业	1,000	100.00	100.00
深圳市今喜实业有限公司	深圳	深圳	商务服务业	1,010	100.00	100.00
深圳市达汇鑫实业有限公司	深圳	深圳	商务服务业	1,000	100.00	100.00
深圳市弘瑜实业有限公司	深圳	深圳	商务服务业	1,000	100.00	100.00
深圳市合乐达实业有限公司	深圳	深圳	商务服务业	1,000	87.50	87.50
深圳市铭航投资有限公司	深圳	深圳	商务服务业	1,010	100.00	100.00
深圳市力诚达投资有限公司	深圳	深圳	商务服务业	1,000	100.00	100.00
深圳市吉嘉达投资有限公司	深圳	深圳	商务服务业	1,010	100.00	100.00
深圳市弘霖投资有限公司	深圳	深圳	商务服务业	1,010	100.00	100.00
深圳市弘桦投资有限公司	深圳	深圳	商务服务业	1,010	100.00	100.00
东莞骏明投资咨询有限公司	广东	广东	商务服务业	1,000	70.00	70.00
东莞市中恒房地产开发有限公司	广东	广东	房地产业	1,000	60.00	60.00
深圳市泽骏投资有限公司	深圳	深圳	商务服务业	501	100.00	100.00
苏州盛瑞房地产有限公司	苏州	苏州	房地产业	1,010	100.00	100.00
苏州润悦房地产有限公司	苏州	苏州	房地产业	1,010	100.00	100.00
苏州骏富房地产有限公司	苏州	苏州	房地产业	1,010	100.00	100.00
苏州骏沃房地产有限公司	苏州	苏州	房地产业	1,001	100.00	100.00
宁波龙光骏誉房地产有限公司	浙江	浙江	房地产业	87,832	60.00	60.00
宁波骏逸房地产有限公司	浙江	浙江	房地产业	123,827	100.00	100.00
宁波骏景房地产有限公司	浙江	浙江	房地产业	1,001	100.00	100.00
宁波市龙光房地产有限公司	浙江	浙江	房地产业	1,000	100.00	100.00
武汉市龙光骏利房地产有限公司	武汉	武汉	房地产业	1,000	100.00	100.00

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币 万元)	本公司直接 和间接持股 比例(%)	本公司直 接和间接 享有表决 权比例 (%)
深圳市弘曦实业有限公司	深圳	深圳	商务服务业	2,000	100.00	100.00
深圳市泽灏投资有限公司	深圳	深圳	商务服务业	505	100.00	100.00
深圳市博颢投资有限公司	深圳	深圳	商务服务业	505	100.00	100.00
深圳市博曜投资有限公司	深圳	深圳	商务服务业	500	100.00	100.00
深圳市博恺投资有限公司	深圳	深圳	商务服务业	505	100.00	100.00
深圳市博宸投资有限公司	深圳	深圳	商务服务业	505	100.00	100.00
宁波骏驰房地产有限公司	浙江	浙江	房地产业	1,001	100.00	100.00
宁波骏惠房地产有限公司	浙江	浙江	房地产业	1,000	100.00	100.00
南宁市龙光玖骏房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产业	2,020	100.00	100.00
南宁市龙光玖曜房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产业	2,020	100.00	100.00
佛山市南海区龙光骏诚房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产业	2,121	100.00	100.00
惠州市和腾投资有限公司	惠东	惠东	房地产业	3,000	33.34	33.34
中山市同安置业有限公司	中山	中山	房地产业	18,367	51.00	51.00
深圳市龙光骏逸房地产有限公司	深圳	深圳	房地产业	2,020	100.00	100.00
南宁市耀邕房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产业	1,001	100.00	100.00
南宁市龙光骏诚房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产业	2,020	100.00	100.00
中山市润诚房地产有限公司	中山	中山	房地产业	5,005	100.00	100.00
佛山市顺德区凯模房地产开发有 限公司	佛山市	佛山市	房地产业	1,001	100.00	100.00
广西唐沁同光投资有限公司	南宁市	南宁市	商务服务业	32,000	33.00	33.00
深圳市丰尚投资有限公司	深圳	深圳	商务服务业	1,000	100.00	100.00
惠州市龙光骏誉房地产有限公司	惠东	惠东	房地产业	1,010	100.00	100.00
苏州骏飞房地产有限公司	苏州	苏州	房地产业	1,010	100.00	100.00
苏州玖骏房地产有限公司	苏州	苏州	房地产业	1,010	100.00	100.00
苏州铭誉房地产有限公司	苏州	苏州	房地产业	1,010	100.00	100.00
河源市龙光骏荣房地产有限公司	河源	河源	房地产业	5,000	100.00	100.00
汕头市龙光骏晖房地产有限公司	汕头市	汕头市	房地产业	5,051	100.00	100.00
宁波骏朗房地产有限公司	宁波	宁波	房地产业	1,001	100.00	100.00
上海君栩房地产有限公司	上海	上海	房地产业	1,000	100.00	100.00
温州骏诚房地产有限公司	温州	温州	房地产业	1,000	100.00	100.00
中山市骏璟房地产有限公司	中山	中山	房地产业	1,010	100.00	100.00
宁波骏盈房地产有限公司	宁波	宁波	房地产业	1,000	100.00	100.00
珠海市骏宸房地产开发有限公司	珠海市	珠海市	房地产业	17,143	100.00	100.00

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币 万元)	本公司直接 和间接持股 比例(%)	本公司直 接和间接 享有表决 权比例 (%)
昆明龙光房地产开发有限公司	云南	云南	房地产业	20,606	100.00	100.00
海南骏腾生态科技有限公司	澄迈	澄迈	商业服务业	1,001	100.00	100.00
海南龙光管理咨询有限公司	海南	海南	软件和信息技术服务业	1,010	100.00	100.00
云南龙光房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产业	5,000	100.00	100.00
新兴纸业(深圳)有限公司	深圳	深圳	批发和零售业	3,183	100.00	100.00
珠海市龙光骏达房地产有限公司	珠海市	珠海市	房地产业	1,000	70.00	70.00
宁波润辉房地产有限公司	宁波	宁波	房地产业	1,000	100.00	100.00
宁波润悦房地产有限公司	宁波	宁波	房地产业	1,000	100.00	100.00
杭州骏佳房地产有限公司	杭州	杭州	房地产业	186,888	51.00	51.00
南京市龙光房地产有限公司	南京	南京	房地产业	3,333	100.00	100.00
深圳市龙光骏凯房地产有限公司	深圳	深圳	房地产业	1,000	100.00	100.00
惠州市博罗美隆房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产业	30,300	51.00	51.00
宁波骊胜企业管理有限公司	宁波	宁波	商务服务业	1,010	100.00	100.00
温州骏绅房地产有限公司	温州	温州	房地产业	186,888	51.00	51.00
南京骏沃房地产有限公司	南京	南京	房地产业	1,010	100.00	100.00
龙光世纪(肇庆)置业有限公司	肇庆	肇庆	房地产业	10,101	100.00	100.00
嘉善县骏佳房地产有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产业	10,010	100.00	100.00
嘉善县润城房地产有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产业	10,010	100.00	100.00
肇庆市宝鼎房地产开发有限公司	肇庆	肇庆	房地产业	5,000	100.00	100.00
深圳市龙光骏业房地产有限公司	深圳	深圳	房地产业	10,000	100.00	100.00
上海珑光商业管理有限公司	上海	上海	商务服务业	1,010	100.00	100.00
河源市龙光商业管理有限公司	河源	河源	商务服务业	1,010	100.00	100.00
清远市龙光骏瑞房地产有限公司	清远	清远	房地产业	5,000	100.00	100.00
佛山市南海区龙光骏惠房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产业	56,213	50.10	50.10
成都市龙光骏荣房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产业	1,000	100.00	100.00
成都市龙光骏耀房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产业	5,000	100.00	100.00
佛山市南海区龙光骏瑞房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产业	1,724	58.00	58.00
佛山市三水区龙光骏凯房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产业	1,000	100.00	100.00
南宁市龙光城市更新有限公司	南宁市	南宁市	房地产业	1,001	100.00	100.00

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币 万元)	本公司直接 和间接持股 比例(%)	本公司直 接和间接 享有表决 权比例 (%)
柳州市龙光骏宏房地产开发有限公司	柳州	柳州	房地产业	5,000	100.00	100.00
佛山市龙光鼎硕房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产业	1,000	91.00	91.00
佛山市龙光鼎耀房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产业	1,000	91.00	91.00
南通骏秀房地产开发有限公司	南通	南通	房地产业	84,000	51.00	51.00
深圳市泽恒投资有限公司	深圳	深圳	商务服务业	505	100.00	100.00
佛山市龙光商业管理有限公司	佛山市	佛山市	商务服务业	1,000	100.00	100.00
深圳市德鑫盛投资有限公司	深圳	深圳	商务服务业	505	100.00	100.00
佛山市德盛瑞投资咨询有限公司	佛山市	佛山市	租赁和商务 服务业	10,000	100.00	100.00
温州龙光商业管理有限公司	温州	温州	商务服务业	1,010	100.00	100.00
南宁市耀辉房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产业	19,600	100.00	100.00
汕头市靖皓投资有限公司	汕头市	汕头市	商务服务业	1,010	100.00	100.00
潮州市景欣房地产有限公司	潮州	潮州	房地产业	4,925	100.00	100.00
南宁市龙光玖玺房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产业	4,000	100.00	100.00
嘉善县骏景房地产有限公司	嘉善县	嘉善县	房地产业	10,111	100.00	100.00
深圳市盈泰实业有限公司	深圳	深圳	商务服务业	1,010	100.00	100.00
深圳市煜盛投资有限公司	深圳	深圳	商务服务业	9,091	100.00	100.00
肇庆市高新区龙光铂骏房地产有限公司	肇庆	肇庆	房地产业	1,010	100.00	100.00
深圳市博羽企业管理咨询有限公司	深圳	深圳	商务服务业	1,961	100.00	100.00
深圳市佳润房地产有限公司	深圳	深圳	房地产业	1,010	100.00	100.00
广东现代建筑设计与顾问有限公司	深圳	深圳	专业技术服 务业	600	100.00	100.00
佛山市龙光阳光海岸房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产业	5,000	100.00	100.00
深圳市平裕乾实业有限公司	深圳	深圳	商务服务业	1	100.00	100.00
深圳市平裕和实业有限公司	深圳	深圳	商务服务业	1	100.00	100.00
阳江市志高丽岛房地产开发有限公司	阳江	阳江	房地产业	3,003	100.00	100.00
深圳市轩宏投资有限公司	深圳	深圳	商务服务业	505	100.00	100.00
阳江市金城创展房地产开发有限公司	阳江	阳江	房地产业	101	100.00	100.00
佛山市南海区龙光酒店管理有限公司	佛山市	佛山市	住宿和餐饮 业	505	100.00	100.00
深圳市博翰投资有限公司	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	100.00	100.00

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币 万元)	本公司直接 和间接持股 比例(%)	本公司直 接和间接 享有表决 权比例 (%)
深圳市智祺投资有限公司	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	100.00	100.00
深圳市平裕泰投资有限公司	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	1,010	100.00	100.00
深圳市平裕晟投资有限公司	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	1,010	100.00	100.00
深圳市骏逸投资有限公司	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	100.00	100.00
佛山市南海区龙步房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产业	10,101	100.00	100.00
汕头市龙光蓝鲸商业管理有限公司	汕头市	汕头市	租赁和商务 服务业	1,010	100.00	100.00
深圳市中亿惠投资有限公司	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	1,000	100.00	100.00
惠州市雅云信息咨询有限公司	惠州市	惠州市	租赁和商务 服务业	10	70.00	70.00
惠州市德万鑫信息咨询有限公司	惠州市	惠州市	租赁和商务 服务业	10	50.00	100.00
深圳市中亿成投资有限公司	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	51	100.00	100.00
惠州市龙光骏盈房地产有限公司	惠州市	惠州市	房地产业	5,000	100.00	100.00
惠州市腾耀房地产有限公司	惠州市	惠州市	房地产业	1,010	100.00	100.00
深圳市德熙实业有限公司	深圳	深圳	建筑业	11,111	100.00	100.00
惠州市博裕房地产有限公司	惠州市	惠州市	房地产业	1,000	100.00	100.00
深圳市至晟实业有限公司	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	3,000	100.00	100.00
海南龙光房地产开发有限公司	陵水黎 族自治 县	陵水黎 族自治 县	房地产业	40,000	100.00	100.00
海南金骏置业有限公司	陵水黎 族自治 县	陵水黎 族自治 县	房地产业	70,360	100.00	100.00
深圳市耀翰实业有限公司	深圳	深圳	批发和零售 业	1,010	100.00	100.00
深圳市新胜实业有限公司	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	3,000	100.00	100.00
中山市龙光玺悦房地产有限公司	中山	中山	房地产业	1,010	100.00	100.00
佛山市南海区龙光骏逸房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产业	10,000	100.00	100.00
佛山市顺德区龙光骏朗房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产业	2,000	100.00	100.00
广州市龙光骏利房地产有限公司	广州	广州	房地产业	10,000	100.00	100.00

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币 万元)	本公司直接 和间接持股 比例(%)	本公司直 接和间接 享有表决 权比例 (%)
河源市龙光君耀房地产有限公司	河源	河源	房地产业	1,000	100.00	100.00
眉山龙光骏逸房地产开发有限公司	眉山	眉山	房地产业	2,000	100.00	100.00
汕头市龙光宏璟房地产有限公司	汕头市	汕头市	房地产业	10,000	100.00	100.00
深圳市众亚实业有限公司	深圳	深圳	金融业	505	100.00	100.00
深圳市金智投资有限公司	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	100.00	100.00
深圳市恒志建筑材料有限公司	深圳	深圳	建筑业	505	100.00	100.00
深圳市盛之吉建筑材料有限公司	深圳	深圳	建筑业	505	100.00	100.00
肇庆市龙光骏驰房地产有限公司	肇庆	肇庆	房地产业	2,000	100.00	100.00
佛山市顺德区龙光骏腾房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产业	2,000	100.00	100.00
嘉善县润璟房地产有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产业	2,000	100.00	100.00
佛山市三水区龙光骏驰房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产业	2,000	100.00	100.00
清远市龙光润悦房地产有限公司	清远	清远	房地产业	1,000	100.00	100.00
陆丰市博绅房地产有限公司	汕尾	汕尾	房地产业	1,000	100.00	100.00
佛山市南海区龙光铭骏房地产有限公司	佛山市	佛山市	房地产业	10,000	100.00	100.00
珠海市斗门区富星物业发展有限公司	珠海市	珠海市	房地产业	3,041	100.00	100.00
深圳市泉盛实业有限公司	深圳	深圳	金融业	500	100.00	100.00
深圳市坤怡实业有限公司	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	500	100.00	100.00
东莞市智泰物业投资有限公司	东莞市	东莞市	房地产业	1,000	60.00	60.00
佛山番龙投资咨询有限公司	佛山市	佛山市	租赁和商务 服务业	100	90.00	90.00
佛山番乡投资咨询有限公司	佛山市	佛山市	租赁和商务 服务业	100	90.00	90.00
佛山红龙投资咨询有限公司	佛山市	佛山市	租赁和商务 服务业	100	90.00	90.00
佛山联龙投资咨询有限公司	佛山市	佛山市	租赁和商务 服务业	100	90.00	90.00
深圳市至祺投资有限公司	深圳	深圳	金融业	505	100.00	100.00
汕头市龙光骏景房地产有限公司	汕头市	汕头市	房地产业	11,091	100.00	100.00
苏州市龙光骏盈房地产有限公司	苏州	苏州	房地产业	10,000	100.00	100.00
嘉善县骏惠房地产有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产业	10,000	100.00	100.00
南宁市龙光骏盈房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产业	2,000	100.00	100.00

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币 万元)	本公司直接 和间接持股 比例(%)	本公司直 接和间接 享有表决 权比例 (%)
嘉善县骏诚房地产有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产业	10,000	100.00	100.00
佛山市龙光骏鑫房地产有限公司	佛山市	佛山市	批发和零售 业	2,000	100.00	100.00
深圳市盈睿实业有限公司	深圳	深圳	房地产业	1,000	100.00	100.00
惠州市善诺实业有限公司	惠州市	惠州市	租赁和商务 服务业	505	100.00	100.00
深圳市诺尚投资有限公司	深圳	深圳	金融业	500	100.00	100.00
珠海市龙光耀荣房地产开发有 限公司	珠海市	珠海市	房地产业	2,020	100.00	100.00
眉山龙光骏业房地产开发有限 公司	眉山	眉山	房地产业	2,020	100.00	100.00
汕头市龙光宏博房地产有限公司	汕头市	汕头市	房地产业	10,000	100.00	100.00
汕头市龙光宏盛房地产有限公司	汕头市	汕头市	房地产业	10,101	100.00	100.00
汕头市龙光骏誉房地产有限公司	汕头市	汕头市	房地产业	10,000	100.00	100.00
深圳市睿明大旺投资发展有限 公司	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	1,000	100.00	100.00
深圳市骏绅投资有限公司	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	20,000	100.00	100.00
惠州市骏朔房地产有限公司	惠州市	惠州市	房地产业	1,000	100.00	100.00
南宁市君悦投资有限公司	南宁市	南宁市	租赁和商务 服务业	5,000	100.00	100.00
中山市恒昇房地产有限公司	中山	中山	房地产业	33,298	100.00	100.00
深圳市正宏投资有限公司	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	100.00	100.00
深圳市嘉辰投资有限公司	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	1,000	100.00	100.00
珠海欣德经贸发展有限公司	珠海市	珠海市	批发和零售 业	100	100.00	100.00
南宁市龙光骏佳房地产开发有限 公司	南宁市	南宁市	房地产业	2,000	100.00	100.00
南宁市龙光玖誉商业管理有限 公司	南宁市	南宁市	租赁和商务 服务业	1,010	100.00	100.00
汕头市龙光金骏房地产有限公司	汕头市	汕头市	房地产业	5,000	100.00	100.00
柳州市龙光铭骏房地产开发有 限公司	柳州	柳州	房地产业	10,204	100.00	100.00
深圳市凯诚达建筑材料有限公司	深圳	深圳	房地产业	2,000	100.00	100.00
佛山市顺德区龙光骏德房地产有 限公司	佛山市	佛山市	房地产业	1,000	100.00	100.00
广州市龙骏光诚房地产有限公司	广州	广州	房地产业	10,000	100.00	100.00
佛山市南海区龙光骏辉房地产有 限公司	佛山市	佛山市	房地产业	1,010	100.00	100.00

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币 万元)	本公司直接 和间接持股 比例(%)	本公司直 接和间接 享有表决 权比例 (%)
惠州市绿景房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产业	2,077	100.00	100.00
惠州市曼哈房地产开发有限公司	惠州市	惠州市	房地产业	30,000	100.00	100.00
南宁市龙光骏荣房地产开发有限公司	南宁市	南宁市	房地产业	1,010	100.00	100.00
汕头市骏诚房地产有限公司	汕头市	汕头市	房地产业	5,051	100.00	100.00
深圳市铭俊实业有限公司	深圳	深圳	商务服务业	2,020	100.00	100.00
深圳市铭楷实业有限公司	深圳	深圳	商务服务业	2,000	100.00	100.00
深圳市铭翰实业有限公司	深圳	深圳	商务服务业	2,020	100.00	100.00
汕头市龙光博皓投资咨询有限公司	汕头市	汕头市	商务服务业	1,000	100.00	100.00
中山市润悦房地产有限公司	中山	中山	房地产业	1,000	100.00	100.00
深圳市中亿达投资有限公司(注1)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	50	100.00	100.00
南宁市龙光玖誉湖商业管理有限公司(注1)	南宁	南宁	租赁和商务 服务业	2,020	100.00	100.00
深圳市龙光骏景商业有限公司(注1)	深圳	深圳	批发和零售 业	101	100.00	100.00
深圳市富泰泽投资有限公司(注1)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	50	100.00	100.00
深圳市富盛泽投资有限公司(注1)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	51	100.00	100.00
深圳市富泰华投资有限公司(注1)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	50	100.00	100.00
深圳市科晟伟投资有限公司(注1)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	50	100.00	100.00
深圳市科晟荣投资有限公司(注1)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	51	100.00	100.00
深圳市科晟泰投资有限公司(注1)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	50	100.00	100.00
深圳市旺兴泰投资有限公司(注1)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	50	100.00	100.00
深圳市旺鑫兴投资有限公司(注1)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	51	100.00	100.00
深圳市旺兴茂投资有限公司(注1)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	51	100.00	100.00
深圳市旺兴惠投资有限公司(注1)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	50	100.00	100.00
深圳市富泰晟投资有限公司(注1)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	50	100.00	100.00
佛山市平裕泰企业投资有限公司(注1)	佛山	佛山	租赁和商务 服务业	10	100.00	100.00

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币 万元)	本公司直接 和间接持股 比例(%)	本公司直 接和间接 享有表决 权比例 (%)
深圳市科晟达投资有限公司(注1)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	50	100.00	100.00
汕头市荣皓投资有限公司(注1)	汕头	汕头	租赁和商务 服务业	5,000	100.00	100.00
珠海市骏冀实业有限公司(注2)	珠海	珠海	建筑业	500	100.00	100.00
南宁市龙光骏利房地产开发有限 公司(注2)	南宁	南宁	房地产业	10,000	100.00	100.00
珠海市骏誉房地产开发有限公司 (注2)	珠海	珠海	房地产业	500	100.00	100.00
深圳市立帆投资有限公司(注2)	深圳	深圳	金融业	500	100.00	100.00
深圳市润吉实业有限公司(注2)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	500	100.00	100.00
南宁市龙光骏驰房地产开发有限 公司(注2)	南宁	南宁	房地产业	3,500	100.00	100.00
深圳市龙光骏泽房地产有限公司 (注2)	深圳	深圳	房地产业	2,000	100.00	100.00
中山市宝德房地产发展有限公司 (注2)	中山	中山	房地产业	1,415	100.00	100.00
南宁市龙光骏鑫房地产开发有限 公司(注2)	南宁	南宁	房地产业	2,000	100.00	100.00
深圳市雅悦实业有限公司(注2)	深圳	深圳	金融业	501	100.00	100.00
深圳市璟瑜实业有限公司(注2)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	1,010	100.00	100.00
深圳市惠睿投资有限公司(注2)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	10,600	100.00	100.00
深圳市圳雅投资有限公司(注2)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	1,000	100.00	100.00
深圳市德欣实业有限公司(注2)	深圳	深圳	金融业	630	100.00	100.00
深圳市龙杭投资有限责任公司 (注2)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	100.00	100.00
汕头市泽恒投资有限公司(注2)	汕头	汕头	租赁和商务 服务业	1,053	100.00	100.00
深圳市裕顺投资有限公司(注2)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	1,000	100.00	100.00
深圳市德晨实业有限公司(注2)	深圳	深圳	批发和零售 业	1,000	100.00	100.00
汕头市瑞华投资有限公司(注2)	汕头	汕头	租赁和商务 服务业	1,000	100.00	100.00

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币 万元)	本公司直接 和间接持股 比例(%)	本公司直 接和间接 享有表决 权比例 (%)
深圳市铭勋投资有限公司(注2)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	500	100.00	100.00
深圳市卓彦投资有限公司(注2)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	1,000	51.00	51.00
深圳市吉安投资有限公司(注2)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	500	100.00	100.00
深圳市惠益投资有限公司(注2)	深圳	深圳	房地产业	1,000	99.00	99.00
深圳市万昌顺投资有限公司(注2)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	500	99.00	99.00
深圳市昌达投资有限公司(注2)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	500	99.00	99.00
深圳市盈升隆投资有限公司(注2)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	1,000	99.00	99.00
深圳市裕荣顺实业有限公司(注2)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	1,000	99.00	99.00
深圳市永泰成投资有限公司(注2)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	500	99.00	99.00
深圳市龙光铭骏房地产有限公司(注2)	深圳	深圳	房地产业	2,000	99.00	99.00
深圳市骏诚房地产有限公司(注2)	深圳	深圳	房地产业	2,000	99.00	99.00
深圳市同茂实业有限公司(注2)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	100.00	100.00
深圳市勇达投资有限公司(注2)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	500	99.00	99.00
深圳市兆福投资有限公司(注2)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	500	99.00	99.00
深圳市创景投资有限公司(注2)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	5,000	100.00	100.00
深圳市飞飞建筑材料有限公司(注2)	深圳	深圳	信息传输、软 件和信息技 术服务业	1,000	100.00	100.00
深圳市明修实业有限公司(注2)	深圳	深圳	信息传输、软 件和信息技 术服务业	1,000	100.00	100.00
深圳市美福建筑工程有限公司(注2)	深圳	深圳	信息传输、软 件和信息技 术服务业	1,000	100.00	100.00

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币 万元)	本公司直接 和间接持股 比例(%)	本公司直 接和间接 享有表决 权比例 (%)
珠海市顺兴置业有限公司(注2)	珠海	珠海	房地产业	50,050	100.00	100.00
汕头市景盛投资有限公司(注2)	汕头	汕头	租赁和商务 服务业	1,053	100.00	100.00
深圳市龙光骏博房地产有限公司 (注2)	深圳	深圳	房地产业	2,000	100.00	100.00
深圳市程明投资有限公司(注2)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	16,500	100.00	100.00
深圳市优荣投资有限公司(注2)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	1,000	100.00	100.00
深圳市腾耀实业有限公司(注2)	深圳	深圳	房地产业	2,000	100.00	100.00
深圳市伟耀投资有限公司(注2)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	500	100.00	100.00
深圳市朗韵投资有限公司(注2)	深圳	深圳	金融业	50	100.00	100.00
深圳市德硕投资有限公司(注2)	深圳	深圳	金融业	50	100.00	100.00
深圳市逸韵投资有限公司(注2)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	100	100.00	100.00
深圳市裕谦投资有限公司(注2)	深圳	深圳	金融业	1,000	100.00	100.00
深圳市润鑫投资有限公司(注2)	深圳	深圳	交通运输、仓 储和邮政业	20,000	100.00	100.00
广东省艺博房产经纪有限公司 (注2)	清远	清远	房地产业	1,000	100.00	100.00
深圳市毅明投资有限公司(注2)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	500	100.00	100.00
深圳市朗奥投资有限公司(注2)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	20,408	100.00	100.00
深圳市润垣投资有限公司(注2)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	500	100.00	100.00
珠海市耀君房地产开发有限公司 (注3)	珠海	珠海	房地产业	4,000	78.32	78.32
佛山市禅城区龙光骏翰房地产有 限公司(注3)	佛山	佛山	房地产业	2,000	100.00	100.00
惠州市宏裕房地产有限公司(注 3)	惠州	惠州	房地产业	5,000	100.00	100.00
潮州市景骏房地产有限公司(注 3)	潮州	潮州	房地产业	11,978	100.00	100.00
深圳市兴跃投资有限公司(注3)	深圳	深圳	房地产业	2,000	75.00	75.00

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币 万元)	本公司直接 和间接持股 比例(%)	本公司直 接和间接 享有表决 权比例 (%)
深圳市明良投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	500	100.00	100.00
深圳市龙园山庄科技有限公司 (注3)	深圳	深圳	科学研究和 技术服务业	50,000	75.00	75.00
惠州桃花源房产有限公司(注3)	惠州	惠州	房地产业	5,800	100.00	100.00
南澳县荣南海产品贸易有限公司 (注3)	汕头	汕头	批发和零售 业	6,000	100.00	100.00
深圳市弘宇企业管理咨询有限公 司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	100.00	100.00
博罗县烨杰实业投资有限公司 (注3)	惠州	惠州	房地产业	500	100.00	100.00
博罗县嘉信房地产开发有限公司 (注3)	惠州	惠州	房地产业	1,000	100.00	100.00
深圳市华创盛投资有限公司(注 3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	1,010	100.00	100.00
深圳市聚景投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	500	100.00	100.00
汕头市龙光骏沅房地产有限公司 (注3)	汕头	汕头	房地产业	5,051	51.00	51.00
东莞恒星涂料有限公司(注3)	东莞	东莞	制造业	994	100.00	100.00
深圳市乐鑫佳投资有限公司(注 3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	1,010	99.00	99.00
深圳市乐熙投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	1,010	99.00	99.00
深圳市乐腾投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	1,010	99.00	99.00
深圳市高如盈投资有限公司(注 3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
深圳市特邦投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
深圳市炬耀投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	1,010	99.00	99.00
东莞市凤宝城物业管理有限公司 (注3)	东莞	东莞	房地产业	1,000	79.20	79.20
深圳市善程投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
佛山市诗恒投资有限公司(注3)	佛山	佛山	房地产业	5,000	89.10	89.10

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币 万元)	本公司直接 和间接持股 比例(%)	本公司直 接和间接 享有表决 权比例 (%)
深圳市诗雅投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
广州恒合策划行城市更新投资有 限公司(注3)	广州	广州	租赁和商务 服务业	100	59.40	59.40
深圳市高睿投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
广州市弘瑜投资咨询有限公司 (注3)	广州	广州	租赁和商务 服务业	1,000	59.40	59.40
深圳市穗恒投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
深圳市金益实业有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
深圳市勤致成投资有限公司(注 3)	深圳	深圳	房地产业	1,000	94.05	94.05
深圳市景顺投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
勋立儿童用品(深圳)有限公司 (注3)	深圳	深圳	制造业	2,761	50.49	50.49
深圳市永如盛投资有限公司(注 3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	500	50.49	50.49
深圳市益程投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
深圳市益程佳投资有限公司(注 3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
东莞市骏红置业有限公司(注3)	东莞	东莞	房地产业	1,000	94.05	94.05
深圳市成邦投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
广州市穗捷城市投资发展有限公 司(注3)	广州	广州	租赁和商务 服务业	300	69.30	69.30
深圳市捷通投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
佛山市源成投资有限公司(注3)	佛山	佛山	房地产业	10,101	99.00	99.00
深圳市成顺投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
深圳市广逸投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
东莞市锐灵物业投资有限公司 (注3)	东莞	东莞	租赁和商务 服务业	2,000	79.20	79.20

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币 万元)	本公司直接 和间接持股 比例(%)	本公司直 接和间接 享有表决 权比例 (%)
深圳市茂顺实业有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
东莞市龙源产城城市更新有限公司(注3)	东莞	东莞	房地产业	100	69.30	69.30
深圳市佳佳投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
深圳市益百永投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
深圳市诚泰鑫投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
深圳市盈厚投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
东莞市惠昌投资顾问有限公司(注3)	东莞	东莞	金融业	1,000	74.75	74.75
深圳市艺铭投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
深圳市易佳达投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
深圳市吉兴新投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
东莞市龙建投资咨询有限公司(注3)	东莞	东莞	金融业	500	69.30	69.30
深圳市利飞投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
佛山市龙光骏荣房地产有限公司(注3)	佛山	佛山	房地产业	1,000	89.10	89.10
深圳市达骏投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
深圳市艺扬投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
深圳市荣安投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
佛山市南海区稳顺房地产有限公司(注3)	佛山	佛山	房地产业	10,101	99.00	99.00
深圳市稳顺投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
佛山市南海区一胜房地产有限公司(注3)	佛山	佛山	房地产业	1,000	84.15	84.15

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币 万元)	本公司直接 和间接持股 比例(%)	本公司直 接和间接 享有表决 权比例 (%)
深圳市一胜投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
佛山市南海区辉正房地产有限公司(注3)	佛山	佛山	房地产业	1,000	89.10	89.10
深圳市辉正投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
佛山市南海区胜阳房地产有限公司(注3)	佛山	佛山	房地产业	1,000	79.20	79.20
深圳市阳丽投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
广州市荣茂投资咨询有限公司(注3)	广州	广州	租赁和商务 服务业	1,000	59.40	59.40
深圳市城皓投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
深圳市欣达投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
深圳市兴元实业有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
惠州市博罗县景沃投资有限公司(注3)	惠州	惠州	租赁和商务 服务业	1,010	99.00	99.00
深圳市骏熙实业有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	1,010	99.00	99.00
深圳市金益投资发展有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	5,000	99.00	99.00
博罗县金益房地产开发有限公司(注3)	惠州	惠州	房地产业	50	99.00	99.00
深圳市益晖投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	1,010	99.00	99.00
深圳市华赐投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
东莞顺佳企业管理咨询有限公司(注3)	东莞	东莞	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
惠州市捷坤投资有限公司(注3)	惠州	惠州	租赁和商务 服务业	1,010	99.00	99.00
深圳市煜晖投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	1,010	99.00	99.00
深圳市雨泽投资有限公司(注3)	深圳	深圳	交通运输、仓 储和邮政业	20,202	99.00	99.00

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币 万元)	本公司直接 和间接持股 比例(%)	本公司直 接和间接 享有表决 权比例 (%)
深圳市诚腾投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	1,010	99.00	99.00
惠州市永利发实业有限公司(注3)	惠州	惠州	房地产业	1,010	99.00	99.00
惠州市龙光骏飞房地产有限公司(注3)	惠州	惠州	房地产业	1,000	99.00	99.00
惠州市谷宝联合投资有限公司(注3)	惠州	惠州	金融业	100	99.00	99.00
惠州市龙光骏腾置业有限公司(注3)	惠州	惠州	房地产业	1,000	99.00	99.00
惠州市铂圳实业有限公司(注3)	惠州	惠州	租赁和商务 服务业	1,000	99.00	99.00
惠州市大亚湾耀辉实业有限公司(注3)	惠州	惠州	租赁和商务 服务业	1,000	99.00	99.00
惠州市大亚湾裕顺房地产有限公司(注3)	惠州	惠州	房地产业	1,000	99.00	99.00
惠州市创领实业有限公司(注3)	惠州	惠州	租赁和商务 服务业	500	99.00	99.00
深圳市顺辰投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
深圳市裕鸿升投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	1,010	99.00	99.00
深圳市德盛丰投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
深圳市裕达威投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	1,010	99.00	99.00
深圳市裕恒鑫投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	1,010	99.00	99.00
佛山市南海区德丰骏房地产有限公司(注3)	佛山	佛山	房地产业	5,000	94.05	94.05
深圳市德丰骏投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
深圳市荣通达投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
中山新宝鞋业有限公司(注3)	中山	中山	制造业	12,413	99.00	99.00
深圳市永德龙投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
深圳市荣达利投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币 万元)	本公司直接 和间接持股 比例(%)	本公司直 接和间接 享有表决 权比例 (%)
深圳市福城鑫投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
珠海市穗辰实业有限公司(注3)	珠海	珠海	房地产业	505	100.00	100.00
中山市骏奥房地产有限公司(注3)	中山	中山	房地产业	1,000	79.20	79.20
珠海市骏诺实业有限公司(注3)	珠海	珠海	建筑业	505	99.00	99.00
深圳市宸润投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
中山市骏鸿城市更新咨询服务有 限公司(注3)	中山	中山	租赁和商务 服务业	1,000	69.30	69.30
深圳市荣宏投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
中山市恒汇房地产有限公司(注3)	中山	中山	房地产业	20,696	99.00	99.00
深圳市泽雅投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
珠海市骏骁实业有限公司(注3)	珠海	珠海	制造业	505	99.00	99.00
珠海市骏绅实业有限公司(注3)	珠海	珠海	房地产业	505	100.00	100.00
珠海市美地房地产开发有限公司 (注3)	珠海	珠海	房地产业	2,449	100.00	100.00
汕头市东楚旅游开发有限公司 (注3)	汕头	汕头	文化、体育和 娱乐业	100	89.10	89.10
汕头市东生物业管理有限公司 (注3)	汕头	汕头	房地产业	100	89.10	89.10
汕头市隆荣投资有限公司(注3)	汕头	汕头	租赁和商务 服务业	1,010	99.00	99.00
潮州市潮安区万晟房地产开发有 限公司(注3)	潮州	潮州	房地产业	11,317	99.00	99.00
汕头市永如盛投资有限公司(注3)	汕头	汕头	租赁和商务 服务业	1,010	99.00	99.00
深圳市成永发投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
深圳市昌元投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
东莞市禄明投资咨询有限公司 (注3)	东莞	东莞	租赁和商务 服务业	1,000	74.75	74.75
东莞文邦电线有限公司(注3)	东莞	东莞	制造业	3,467	50.49	50.49

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币 万元)	本公司直接 和间接持股 比例(%)	本公司直 接和间接 享有表决 权比例 (%)
东莞清溪荣威制造厂(注3)	东莞	东莞	制造业	0	51.00	51.00
深圳市禄昌投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
东莞市智鸿物业投资有限公司 (注3)	东莞	东莞	租赁和商务 服务业	6,000	50.49	50.49
东莞市俞富包装有限公司(注3)	东莞	东莞	制造业	253	99.00	99.00
深圳市景乐顺实业有限公司(注 3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	99.00	99.00
汕头市瑞丰房地产开发有限公司 (注3)	汕头	汕头	建筑业	4,000	74.25	74.25
汕头市丰华投资有限公司(注3)	汕头	汕头	租赁和商务 服务业	1,010	99.00	99.00
汕头市鸥汀腾辉投资有限公司 (注3)	汕头	汕头	租赁和商务 服务业	1,000	50.49	50.49
汕头市诚腾投资有限公司(注3)	汕头	汕头	租赁和商务 服务业	1,010	99.00	99.00
四季盛服装(深圳)有限公司(注 3)	深圳	深圳	制造业	1,395	99.00	99.00
东莞市弘德投资咨询有限公司 (注3)	东莞	东莞	金融业	1,000	59.40	59.40
中山市珑悦房地产有限公司(注 3)	中山	中山	房地产业	1,000	84.15	84.15
深圳市焯昌投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	100.00	100.00
深圳市永诚达实业有限公司(注 3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	100.00	100.00
东莞市龙顺投资咨询有限公司 (注3)	东莞	东莞	租赁和商务 服务业	505	100.00	100.00
深圳市奥斯投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	1,000	100.00	100.00
佛山市奥宸投资发展有限公司 (注3)	佛山	佛山	租赁和商务 服务业	10,000	100.00	100.00
深圳市稳程投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	500	100.00	100.00
东莞稳盛置业有限公司(注3)	东莞	东莞	房地产业	1,000	70.00	70.00
深圳市亿昌投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	100.00	100.00

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币 万元)	本公司直接 和间接持股 比例(%)	本公司直 接和间接 享有表决 权比例 (%)
东莞市润和房地产开发有限公司 (注3)	东莞	东莞	房地产业	1,000	70.00	70.00
深圳市金诺永实业有限公司(注 3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	500	100.00	100.00
深圳市伟皓投资有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	500	100.00	100.00
佛山市伟昊投资咨询有限公司 (注3)	佛山	佛山	租赁和商务 服务业	1,000	90.00	90.00
深圳市富宝永投资有限公司(注 3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	505	100.00	100.00
东莞市骏鹏置业有限公司(注3)	东莞	东莞	房地产业	1,000	70.00	70.00
东莞市永鹏城市投资有限公司 (注3)	东莞	东莞	租赁和商务 服务业	1,000	70.00	70.00
潮州市诚悦房地产有限公司(注 3)	潮州	潮州	租赁和商务 服务业	2,040	100.00	100.00
东莞市润和房地产有限公司(注 3)	东莞	东莞	房地产业	1,000	51.00	51.00
东莞市润和置业有限公司(注3)	东莞	东莞	房地产业	1,000	100.00	100.00
东莞市惠鸿投资咨询有限公司 (注3)	东莞	东莞	房地产业	1,000	100.00	100.00
广州市硕聚投资有限公司(注3)	广州	广州	租赁和商务 服务业	1,000	70.00	70.00
河源市玮亮投资有限公司(注3)	河源	河源	租赁和商务 服务业	505	100.00	100.00
深圳市澳坤实业有限公司(注3)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	500	100.00	100.00
南京骏玖房地产有限公司(注4)	南京	南京	房地产业	49,200	35.00	51.00
深圳市乾垣实业有限公司(注4)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	500	100.00	100.00
广州市乾捷投资有限公司(注4)	广州	广州	租赁和商务 服务业	1,000	70.00	70.00
深圳市德桓实业有限公司(注4)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	500	100.00	100.00
广州翔懋物业发展有限公司(注 4)	广州	广州	房地产业	500	80.00	80.00
深圳市雅昀投资有限公司(注4)	深圳	深圳	租赁和商务 服务业	100	100.00	100.00

子公司名称	经营地	注册地	业务性质	注册资本 (人民币 万元)	本公司直接 和间接持股 比例(%)	本公司直 接和间接 享有表决 权比例 (%)
深圳市龙光骏驰房地产开发有限公司(注5)	深圳	深圳	房地产业	500	100.00	100.00
惠州市龙光金骏房地产有限公司(注5)	惠州市	惠州市	房地产业	1,000	100.00	100.00
深圳市龙光前海股权投资有限公司(注5)	深圳	深圳	房地产业	1,000	100.00	100.00
珠海市骏瀚房地产开发有限公司(注5)	珠海市	珠海市	房地产业	1,000	100.00	100.00
珠海市龙光耀鑫房地产开发有限公司(注5)	珠海市	珠海市	房地产业	1,000	100.00	100.00
珠海市龙光骏越房地产开发有限公司(注5)	珠海市	珠海市	房地产业	1,000	100.00	100.00
珠海市龙光骏逸房地产开发有限公司(注5)	珠海市	珠海市	房地产业	1,000	100.00	100.00
深圳市龙光智途科技有限公司(注5)	深圳	深圳	软件和信息技术服务业	1,000	100.00	100.00
苏州骏惠房地产有限公司(注5)	中国	中国	房地产业	1,000	100.00	100.00
武汉市龙光骏逸房地产有限公司(注5)	武汉	武汉	房地产业	1,000	100.00	100.00
宁波骏绅房地产有限公司(注5)	宁波	宁波	房地产业	1,000	100.00	100.00
惠州市龙光润璟房地产有限公司(注5)	惠州市	惠州市	房地产业	1,000	100.00	100.00
广东省煜熠物业管理有限公司(注5)	连南县	连南	房地产业	500	100.00	100.00
广东省诚晖物业管理有限公司(注5)	连南县	连南	房地产业	500	100.00	100.00
昆明龙光翰东更新投资有限公司(注5)	昆明	昆明	商务服务业	1,000	60.00	60.00
武汉市龙光宏盛房地产有限公司(注5)	武汉	武汉	房地产业	1,000	100.00	100.00
武汉市龙光宏景房地产有限公司(注5)	武汉	武汉	房地产业	1,000	100.00	100.00
武汉市龙光宏悦房地产有限公司(注5)	武汉	武汉	房地产业	1,000	100.00	100.00
长沙市龙光骏秀房地产有限公司(注5)	长沙	长沙	房地产业	1,000	100.00	100.00
上海艺坤科技发展有限公司(注5)	上海	上海	科学研究和技术服务业	50	100.00	100.00

注1：该17家公司为报告年度内本集团新成立的子公司。

注2：该53家公司为报告年度内本集团收购部分股权达到控制标准，纳入本集团合并范围的一级子公司。

注 3：该 158 家公司为报告年度内本集团上述纳入合并范围的 53 家一级子公司自动带入的子孙公司。

注 4：该 6 家公司为报告年度内本集团直接或间接享有表决权比例减少至 50% 以下，不再控制上述公司，因此不再纳入本集团合并范围。

注 5：该 20 家公司为报告年度内本集团注销的子公司。

八、合并财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
库存现金	261,308.29	1,371,729.04
银行存款	7,774,809,200.41	9,167,252,601.72
其他货币资金	1,957,092,834.12	3,688,695,603.03
合 计	9,732,163,342.82	12,857,319,933.79

注：银行存款中，使用受限的货币资金共计 385,851,247.95 元；预售监管户资金 7,116,780,650.06 元。其他货币资金中，各类保证金共计 1,957,092,834.12 元。

(二) 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示如下

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内 (含 1 年)	3,013,254,708.77	6,427,367,796.39
1 年至 2 年 (含 2 年)	-	-
2 年至 3 年 (含 3 年)	-	-
3 年以上	-	-
合 计	3,013,254,708.77	6,427,367,796.39

(2) 应收账款按款项性质披露

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应收联营合营企业	490,303,604.07	2,966,725,098.59
应收关联方	1,281,108,561.14	1,194,853,583.52
应收工程款	938,809,248.87	1,833,326,472.60
应收分期款项	226,095,956.57	408,254,912.86
应收租金	76,937,338.12	24,207,728.82
合 计	3,013,254,708.77	6,427,367,796.39

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内 (含 1 年)	873,180,313.02	1,486,316,668.35

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年至 2 年 (含 2 年)	719,540,222.31	1,076,874,816.97
2 年至 3 年 (含 3 年)	630,015,298.69	366,226,422.93
3 年以上	267,580,645.55	-
合 计	2,490,316,479.57	2,929,417,908.25

2. 按款项性质披露预付款项情况

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
预付土地价款	-	-
预付关联方	25,224,237.23	41,038,152.28
预付工程款	2,465,092,242.34	2,888,379,755.97
合 计	2,490,316,479.57	2,929,417,908.25

(四) 其他应收款

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	16,012,085,998.73	39,409,794,017.22
合 计	16,012,085,998.73	39,409,794,017.22

1、其他应收款

(1) 其他应收款按账龄披露

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内 (含 1 年)	11,208,422,657.49	33,617,207,500.16
1 年至 2 年 (含 2 年)	2,182,021,116.00	3,795,320,171.77
2 年至 3 年 (含 3 年)	1,814,222,842.14	1,628,455,620.44
3 年以上	807,419,383.10	368,810,724.85
合 计	16,012,085,998.73	39,409,794,017.22

(2) 其他应收款按款项性质归集

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应收关联方	4,569,430,476.14	4,203,520,589.78
应收联合营	2,365,477,905.47	25,154,216,108.65
其他	9,077,177,617.12	10,052,057,318.79
合 计	16,012,085,998.73	39,409,794,017.22

(五) 存货

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
已完工开发产品	40,168,084,069.80	24,458,554,280.15
在建开发产品	92,617,080,851.92	101,832,846,612.43
拟开发产品	13,610,004,438.50	13,885,812,028.12
原材料	90,894,209.22	206,099,282.02

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
合 计	146,486,063,569.44	140,383,312,202.72

注：于 2023 年 12 月 31 日，本集团使用受限的存货共计 127,383,480,097.71 元。（2022 年 12 月 31 日：人民币 107,696,576,020.98 元）。

（六）合同资产

项目名称	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
履约成本	676,758,107.53	750,868,209.95
合 计	676,758,107.53	750,868,209.95

（七）其他流动资产

项目名称	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
预缴税金及附加	135,038,468.05	162,614,530.40
预缴土地增值税	3,176,124,948.44	3,439,826,535.28
预缴所得税	625,255,885.15	870,322,527.62
预缴增值税	3,692,940,012.82	4,205,684,439.91
其他	4,485,657.71	16,554,040.79
合 计	7,633,844,972.17	8,695,002,074.00

（八）长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项 目	投资成本	2022 年 12 月 31 日	本期变动额	2023 年 12 月 31 日
对联营企业投资	3,572,323,973.11	3,528,442,274.70	240,031,305.77	3,768,473,580.47
对合营企业投资	3,193,878,970.36	2,412,813,126.80	568,644,265.11	2,981,457,389.91
合 计	6,766,202,943.47	5,941,255,401.50	808,575,570.88	6,749,930,970.38

2、长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	2022 年 12 月 31 日	本期变动额	2023 年 12 月 31 日
一、联营企业	3,572,323,973.11	3,528,442,274.70	240,031,305.77	3,768,473,580.47
深圳市欣吉成投资有限公司	52,359,230.44	20,909,513.22	-15,569,305.61	5,340,207.61
广州市轩梁房地产有限公司	67,500,000.00	71,959,780.31	-24,321,209.91	47,638,570.40
江门市骏驰房地产开发有 限公司	498,352,091.94	454,692,526.48	-6,370,180.65	448,322,345.83
南宁锦麟置业有限公司	570,000,000.00	556,561,574.96	211,939.86	556,773,514.82
珠海市瑞梁房地产有限公司	659,000,000.00	814,810,283.76	2,024,474.88	816,834,758.65
深圳市康意佳建筑材料有 限公司	3,386,428.12	6,641,291.54	-536.16	6,640,755.38
佛山市顺德区龙光润悦房地 产有限公司	235,000,000.00	322,516,809.56	-31,153,866.55	291,362,943.01
苏州越嘉企业管理有限公司	24,749,280.00	24,742,083.55	-84.96	24,741,998.59
长沙市骏利房地产有限公司	289,881,750.00	281,342,747.50	25,395,170.38	306,737,917.88

被投资单位	投资成本	2022 年 12 月 31 日	本期变动额	2023 年 12 月 31 日
苏州桑秀房地产开发有限公司	306,000,000.00	282,756,943.47	-2,946,458.03	279,810,485.44
广西金凯利置业有限公司	7,210,000.00	6,567,453.81	-6,567,453.81	0.00
南京骏秀房地产有限公司	11,750,000.00	10,836,451.43	-1,420,367.01	9,416,084.42
南京鼎祥置业有限公司	328,350,000.00	274,338,473.24	-6,919,222.94	267,419,250.30
向福仓储（深圳）有限公司	308,710,175.44	-	308,710,175.44	308,710,175.44
汕头市龙光世达投资有限公司	2,000,000.00	-	1,911,176.67	1,911,176.67
南宁恭蓊实业有限公司	208,075,017.17	399,766,341.87	-2,952,945.84	396,813,396.04
二、合营企业	3,193,878,970.36	2,412,813,126.80	568,644,265.11	2,981,457,389.91
佛山市高明区龙光景骏房地产有限公司	60,000,000.00	41,249,292.32	-1,158,139.34	40,091,150.98
深圳市润璟实业有限公司	50,000,000.00	4,538,074.60	-22,711.23	4,515,363.36
深圳市龙光春城投资发展有限公司	31,000,000.00	25,884,143.43	-606,370.10	25,277,773.33
深圳市毅明投资有限公司	2,500,000.00	2,497,708.17	-2,497,708.17	0.00
深圳市惠睿投资有限公司	53,000,000.00	72,068,614.06	-72,068,614.06	0.00
深圳市兆福投资有限公司	2,500,000.00	2,499,551.40	-2,499,551.40	0.00
深圳市聚景投资有限公司	2,500,000.00	2,631,740.33	-2,631,740.33	0.00
深圳市勇达投资有限公司	2,500,000.00	2,541,501.04	-2,541,501.04	0.00
深圳市伟耀投资有限公司	2,500,000.00	2,508,784.84	-2,508,784.84	0.00
深圳市阳金投资有限公司	22,500,000.00	22,496,150.28	-3,070,225.30	19,425,924.99
深圳市富想投资有限公司	2,500,000.00	2,508,148.80	-2,508,148.80	0.00
深圳市创腾实业有限公司	7,500,000.00	7,452,207.91	-7,452,207.91	0.00
珠海恒云房地产开发有限公司	215,000,000.00	227,682,654.25	8,514,119.69	236,196,773.93
珠海市骏誉房地产开发有限公司	24,445,191.79	6,766,868.38	-6,766,868.38	0.00
惠州市龙光骏宏房地产有限公司	370,586,349.00	334,258,634.65	-29,004,595.55	305,254,039.10
文昌龙光盛瑞置业有限公司	14,000,000.00	7,403,678.38	-769,130.27	6,634,548.11
南京景珑尚御实业发展有限公司	196,000,000.00	140,109,654.88	-23,756,602.95	116,353,051.92
佛山市顺德区悦坛房地产开发有限公司	10,560,000.00	2,759,875.90	-2,139,964.02	619,911.88
深圳市鼎瑜实业有限公司	0.00	2,835.89	-503.84	2,332.06
深圳市鼎茂实业有限公司	0.00	511.08	-446.88	64.20
深圳市翰森建筑材料有限公司	5,000,000.00	9,295,111.05	-666.21	9,294,444.84

被投资单位	投资成本	2022 年 12 月 31 日	本期变动额	2023 年 12 月 31 日
昆明龙光龙航更新投资有限公司	2,550,000.00	2,551,954.47	-16.30	2,551,938.16
南宁市龙光骏驰房地产开发有限公司	19,210,100.00	2,750,305.16	-2,750,305.16	0.00
宁波驰辉企业管理有限公司	0.00	342.51	-342.51	0.00
宁波驰河企业管理有限公司	0.00	677.06	-677.06	0.00
宁波驰楚企业管理有限公司	0.00	915.61	-915.61	0.00
宁波驰雅企业管理有限公司	0.00	1,284.11	-1,284.11	0.00
普宁市丽达纺织有限公司	232,000,000.00	257,757,261.20	11,586,683.47	269,343,944.67
深圳市德之吉建筑材料有限公司	20,180,616.88	23,651,691.33	-6,667.27	23,645,024.05
深圳市衡亚建筑材料有限公司	0.00	5,707,107.99	-257.67	5,706,850.32
深圳市恒裕科新投资发展有限公司	5,100,000.00	4,297,694.60	-46,256.71	4,251,437.89
珠海保税区民生工业仓储有限公司	640,485,842.00	640,485,842.00	33,295.44	640,519,137.44
潮州市诚悦房地产有限公司	10,400,000.00	10,400,000.00	-10,400,000.00	0.00
惠州大亚湾永昶旅游度假有限公司	222,714,598.50	221,621,004.62	-187,631.34	221,433,373.28
深圳市腾耀实业有限公司	10,000,000.00	44,042,057.92	-44,042,057.92	0.00
南京骏飞房地产有限公司	217,800,000.00	202,253,637.77	-10,343,549.37	191,910,088.40
佛山市南海区泽恒房地产有限公司	146,272.19	123,493.95	120.82	123,614.77
深圳市金铭建筑材料有限公司	75,000.00	66,994.13	601,441.92	668,436.04
力嘉包装(深圳)有限公司	80,000,000.00	79,945,120.78	-85,291.23	79,859,829.55
潮州市景德房地产有限公司	27,500,000.00	0.00	56,658,708.13	56,658,708.13
南宁市耀鑫房地产开发有限公司	30,000,000.00	0.00	30,050,312.43	30,050,312.43
深圳新海华房地产开发有限公司	601,125,000.00	0.00	691,069,316.09	691,069,316.09
合计	6,766,202,943.47	5,941,255,401.50	808,675,570.88	6,749,930,970.38

(九) 投资性房地产

采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	在建工程	合计
一、2022 年 12 月 31 日余额	29,451,144,650.94	6,894,000,000.00	36,345,144,650.94
二、2023 年度变动	-257,603,206.25	1,943,000,000.00	1,685,396,793.75
加：外购	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	-124,100,856.57	521,014,051.54	396,913,194.97

项 目	房屋、建筑物	在建工程	合计
减：处置\完工转出	-	-	-
公允价值变动	-133,502,349.68	1,421,985,948.46	1,288,483,598.78
三、2023 年 12 月 31 日余额	29,193,541,444.69	8,837,000,000.00	38,030,541,444.69

注：于 2023 年 12 月 31 日，本集团用于担保的投资性房地产金额为人民币 37,332,946,110.52 元（2022 年 12 月 31 日：人民币 28,859,600,000.00 元）。

（十）固定资产

项目	房屋建筑物	机器设备	办公设备及其他设备	运输工具	合计
账面原值					
2022 年 12 月 31 日余额	76,246,327.79	50,778,485.12	51,837,010.61	53,838,560.82	232,700,384.34
2023 年度增加	309,449,999.91	240,776.75	9,163,607.35	1,211,269.18	320,065,653.19
2023 年度减少	0.00	0.00	71,450.17	15,278,216.59	15,349,666.76
2023 年 12 月 31 日余额	385,696,327.70	51,019,261.87	60,929,167.79	39,771,613.41	537,416,370.77
减：累计折旧					
2022 年 12 月 31 日余额	60,560,597.72	46,270,566.33	32,801,473.20	49,800,602.29	189,433,239.54
2023 年度计提折旧	282,693,081.09	266,517.47	13,469,486.99	2,542,621.69	298,971,707.24
2023 年度折旧冲销	0.00	2,820.51	54,157.63	15,704,226.61	15,761,204.75
2023 年 12 月 31 日余额	343,253,678.81	46,534,263.29	46,216,802.56	36,638,997.37	472,643,742.03
账面价值					
2022 年 12 月 31 日余额	15,685,730.07	4,507,918.79	19,035,537.41	4,037,958.53	43,267,144.80
2023 年 12 月 31 日余额	42,442,648.89	4,484,998.58	14,712,365.23	3,132,616.04	64,772,628.74

（十一）无形资产

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年度增加	2023 年度减少	2023 年 12 月 31 日
一、原价合计	87,318,364.55	84,779,433.47	0.00	172,097,798.02
软件	87,318,364.55	84,779,433.47	0.00	172,097,798.02
二、累计摊销合计	34,564,038.03	26,804,558.81	112,958.46	61,255,638.38
软件	34,564,038.03	26,804,558.81	112,958.46	61,255,638.38
三、账面价值合计	52,754,326.52	57,974,874.66	-112,958.46	110,842,159.64
软件	52,754,326.52	57,974,874.66	-112,958.46	110,842,159.64

（十二）长期待摊费用

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
-----	------------------	------------------

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
办公室装修	52,786,350.23	64,456,725.39
合 计	52,786,350.23	64,456,725.39

(十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

项 目	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	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
可抵扣亏损	938,882,114.50	3,755,528,458.00	934,256,821.86	3,737,027,287.43
未实现内部交易损益	501,030,203.78	2,004,120,815.11	779,616,703.49	3,118,466,813.98
预提土地增值税	635,660,558.06	2,542,642,232.23	843,747,528.91	3,374,990,115.64
公允价值变动	-4,746,159,859.93	-18,984,639,439.73	-4,424,038,029.66	-17,696,152,118.65
未付分红	-865,000,000.00	-17,300,000,000.00	-865,000,000.00	-17,300,000,000.00
收购子公司的评估增值	-3,269,290,898.34	-13,077,163,593.33	-2,065,373,585.82	-8,261,494,343.26
合 计	-6,804,877,881.93	-41,059,511,527.70	-4,796,790,561.22	-33,027,162,244.86

2、列示在资产负债表中的递延所得税资产和负债净额

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
递延所得税资产	1,363,886,192.58	1,829,340,037.26
递延所得税负债	-8,168,764,074.51	-6,626,130,598.48
合 计	-6,804,877,881.93	-4,796,790,561.22

(十四) 短期借款

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
保证借款	-	-
抵押借款	-	827,169,900.00
合 计	-	827,169,900.00

(十五) 应付票据

种 类	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	-	-
商业承兑汇票	11,258,859.68	19,837,575.59
合 计	11,258,859.68	19,837,575.59

(十六) 应付账款

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应付及预提成本	28,498,888,711.80	21,197,612,448.43
其他	949,115,548.50	857,266,002.47
合 计	29,448,004,260.30	22,054,878,450.90

注：应付及预提成本为本集团按照工程完工进度计提的工程款。

(十七) 应付职工薪酬**1. 应付职工薪酬列示**

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	78,591,547.22	599,287,902.90	651,405,505.48	26,473,944.64
二、离职后福利-设定提存计划	17,726.31	50,351,636.24	50,311,510.34	57,852.21
三、辞退福利	0.00	21,163,304.61	21,163,304.61	0.00
合 计	78,609,273.53	670,802,843.75	722,880,320.43	26,531,796.85

2. 短期薪酬列示

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	55,470,152.47	549,157,774.20	600,276,428.31	4,351,498.36
二、职工福利费	0.00	5,691,639.13	5,691,639.13	0.00
三、社会保险费	1,457,837.84	24,933,479.11	26,061,009.41	330,307.54
其中：医疗保险费	1,387,850.63	23,154,185.78	24,213,843.14	328,193.27
工伤保险费	4,176.05	823,355.99	827,059.16	472.88
生育保险费	65,811.16	955,937.34	1,020,107.11	1,641.39
四、住房公积金	275,239.14	18,516,926.20	18,666,471.44	125,693.90
五、工会经费和职工教育经费	21,388,317.77	988,084.26	709,957.19	21,666,444.84
合 计	78,591,547.22	599,287,902.90	651,405,505.48	26,473,944.64

3. 设定提存计划列示

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
一、基本养老保险	9,584.20	49,250,270.45	49,203,574.60	56,280.05
二、失业保险费	8,142.11	1,101,365.79	1,107,935.74	1,572.16
合 计	17,726.31	50,351,636.24	50,311,510.34	57,852.21

(十八) 应交税费

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
增值税	2,095,938,971.13	2,748,132,934.24
土地增值税	3,745,231,084.37	3,205,035,882.84
企业所得税	4,020,808,101.96	4,488,704,155.76
个人所得税	6,862,189.33	9,606,236.09
城市维护建设税	205,592,472.42	168,060,922.57
教育费附加	89,007,087.87	122,486,654.90
其他	120,344,185.95	117,768,410.70
合 计	10,283,784,093.03	10,859,795,197.10

(十九) 其他应付款

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应付利息	4,214,993,606.44	847,174,256.01
应付股利	2,916,500,000.00	2,916,500,000.00
其他应付款	45,396,474,373.01	43,440,148,452.44
合 计	52,527,967,979.45	47,203,822,708.45

1. 应付利息

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
公司债券、银行及其他利息	4,214,993,606.44	847,174,256.01
合 计	4,214,993,606.44	847,174,256.01

2. 应付股利

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
股利分红	2,916,500,000.00	2,916,500,000.00
合 计	2,916,500,000.00	2,916,500,000.00

3. 其他应付款

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应付关联方	35,216,934,585.74	32,696,110,245.48
应付联合营企业	2,932,000,988.47	2,021,443,174.21
第三方	7,247,538,798.80	8,722,595,032.75
合 计	45,396,474,373.01	43,440,148,452.44

(二十) 合同负债

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
预收房屋销售款	25,601,428,910.37	54,776,887,036.48
合 计	25,601,428,910.37	54,776,887,036.48

(二十一) 一年内到期的非流动负债**1. 一年内到期的非流动负债分类**

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年内到期的长期借款	26,261,600,105.82	20,105,711,617.25
1 年内到期的应付债券	892,951,074.00	340,270,323.26
合 计	27,154,551,179.82	20,445,981,940.51

注：本期末已逾期未偿还的长期借款本金为 171.53 亿元。

2. 一年内到期的长期借款明细

单 位	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
抵押借款	20,956,085,107.59	19,462,169,335.92
保证借款	1,361,320,000.00	55,710,000.00

单 位	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
质押借款	3,944,194,998.23	587,832,281.33
合 计	26,261,600,105.82	20,105,711,617.25

(二十二) 其他流动负债

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
外保内贷	-	1,900,000,000.00
合 计	-	1,900,000,000.00

(二十三) 长期借款

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
抵押借款	24,945,022,663.93	19,153,890,187.89
保证借款	184,714,861.96	995,000,000.00
质押借款	1,247,809,261.22	365,230,000.00
合 计	26,377,546,787.11	20,514,120,187.89

(二十四) 应付债券

1. 应付债券

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
18 龙控 02	1,178,064,000.00	1,471,458,439.16
18 龙控 05	2,418,231,000.00	2,416,788,088.21
19 龙控 01	960,256,296.00	1,199,855,037.74
19 龙控 02	359,568,000.00	449,450,672.05
19 龙控 03	104,750,000.00	104,696,412.33
19 龙控 04	1,948,216,000.00	1,945,946,210.11
20 龙控 01	951,848,000.00	949,338,178.15
20 龙控 02	1,073,916,000.00	1,341,129,082.39
20 龙控 03	1,985,749,000.00	1,985,295,902.57
20 龙控 04	1,958,469,000.00	1,957,392,998.79
21 龙控 01	415,589,000.00	415,597,472.68
21 龙控 02	1,323,567,000.00	1,323,036,829.65
21 龙控 03	1,476,297,000.00	1,475,904,352.91
深惠龙光城 CMBS	0.00	658,267,000.00
合 计	16,154,520,296.00	17,694,156,676.74

2. 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2022 年 12 月 31 日
18 龙控 02	2,000,000,000.00	2018/3/22	4	2,000,000,000.00	1,471,458,439.16
18 龙控 05	2,490,000,000.00	2018/11/20	4	2,490,000,000.00	2,416,788,088.21
19 龙控 01	1,510,000,000.00	2019/3/19	5	1,510,000,000.00	1,199,855,037.74

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2022 年 12 月 31 日
19 龙控 02	500,000,000.00	2019/8/6	5	500,000,000.00	449,450,672.05
19 龙控 03	1,000,000,000.00	2019/8/6	4	1,000,000,000.00	104,696,412.33
19 龙控 04	2,000,000,000.00	2019/11/18	5	2,000,000,000.00	1,945,946,210.11
20 龙控 01	1,000,000,000.00	2020/1/6	5	1,000,000,000.00	949,338,178.15
20 龙控 02	1,500,000,000.00	2020/4/16	4	1,500,000,000.00	1,341,129,082.39
20 龙控 03	2,000,000,000.00	2020/7/22	5	2,000,000,000.00	1,985,295,902.57
20 龙控 04	2,000,000,000.00	2020/9/14	5	2,000,000,000.00	1,957,392,998.79
21 龙控 01	427,000,000.00	2021/3/25	4	427,000,000.00	415,597,472.68
21 龙控 02	1,347,000,000.00	2021/6/24	4	1,347,000,000.00	1,323,036,829.65
21 龙控 03	1,500,000,000.00	2021/8/23	4	1,500,000,000.00	1,475,904,352.91
深惠龙光城 CMBS	665,000,000.00	2021/12/28	12	665,000,000.00	658,267,000.00
合 计	19,939,000,000.00	-	-	19,939,000,000.00	17,694,156,676.74

(续上表)

债券名称	本期发行	其他变动	本期减少	2023 年 12 月 31 日
18 龙控 02	-	-293,394,439.16	-	1,178,064,000.00
18 龙控 05	-	1,442,911.79	-	2,418,231,000.00
19 龙控 01	-	-239,598,741.74	-	960,256,296.00
19 龙控 02	-	-89,882,672.05	-	359,568,000.00
19 龙控 03	-	53,587.67	-	104,750,000.00
19 龙控 04	-	2,269,789.89	-	1,948,216,000.00
20 龙控 01	-	2,509,821.85	-	951,848,000.00
20 龙控 02	-	-267,213,082.39	-	1,073,916,000.00
20 龙控 03	-	453,097.43	-	1,985,749,000.00
20 龙控 04	-	1,076,001.21	-	1,958,469,000.00
21 龙控 01	-	-8,472.68	-	415,589,000.00
21 龙控 02	-	530,170.35	-	1,323,567,000.00
21 龙控 03	-	392,647.09	-	1,476,297,000.00
深惠龙光城 CMBS	-	-	658,267,000.00	0.00
合 计	-	-881,369,380.74	658,267,000.00	16,154,520,296.00

注：1、18 龙控 02 于 2018 年 3 月 22 日发行，债券面值 20 亿元。2022 年度召开债券持有人会议，表决通过关于调整债券本息兑付安排的议案，将债券持有人的本金兑付时间调整为自 2022 年 11 月 10 日起至 2025 年 11 月 10 日，其中于 2023 年 2 月和 5 月分别进行小额兑付，余下本金分别于 2024 年 8 月、2024 年 11 月兑付 10% 本金，于 2025 年 2 月、5 月、8 月、11 月每期兑付 20% 本金。故 2023 年 12 月 31 日，将金额 293,394,439.16 元的公司债券由应付债券重分类为

一年内到期的非流动负债。

2、18 龙控 05 于 2018 年 11 月 20 日发行，债券面值 24.9 亿元。2022 年度召开债券持有人会议，表决通过关于调整债券本息兑付安排的议案，将债券持有人的本金兑付时间调整为自 2022 年 11 月 10 日起至 2026 年 11 月 10 日，其中于 2023 年 2 月和 5 月分别进行小额兑付，余下本金分别于 2025 年 6 月、9 月、12 月、2026 年 3 月每期兑付 10% 本金，分别于 2026 年 5 月、7 月、9 月和 11 月每期兑付 15% 本金。故 2023 年 12 月 31 日，将金额 1,442,911.79 元的公司债券由一年内到期的非流动负债重分类为应付债券。

3、19 龙控 01 于 2019 年 3 月 19 日发行，债券面值 15.1 亿元。2022 年度召开债券持有人会议，表决通过关于调整债券本息兑付安排的议案，将债券持有人的本金兑付时间调整为自 2022 年 11 月 10 日起至 2025 年 11 月 10 日，其中于 2023 年 2 月和 5 月分别进行小额兑付，余下本金分别于 2024 年 8 月、2024 年 11 月兑付 10% 本金，于 2025 年 2 月、5 月、8 月、11 月每期兑付 20% 本金。故 2023 年 12 月 31 日，将金额 239,598,741.74 元的公司债券由应付债券重分类为一年内到期的非流动负债。

4、19 龙控 02 于 2019 年 8 月 6 日发行，债券面值 5 亿元。2022 年度召开债券持有人会议，表决通过关于调整债券本息兑付安排的议案，将债券持有人的本金兑付时间调整为自 2022 年 11 月 10 日起至 2025 年 11 月 10 日，其中于 2023 年 2 月和 5 月分别进行小额兑付，余下本金分别于 2024 年 8 月、2024 年 11 月兑付 10% 本金，于 2025 年 2 月、5 月、8 月、11 月每期兑付 20% 本金。故 2023 年 12 月 31 日，将金额 89,882,672.05 元的公司债券由应付债券重分类为一年内到期的非流动负债。

5、19 龙控 03 于 2019 年 8 月 6 日发行，债券面值 10 亿元。2022 年度召开债券持有人会议，表决通过关于调整债券本息兑付安排的议案，将债券持有人的本金兑付时间调整为自 2022 年 11 月 10 日起至 2026 年 11 月 10 日，其中于 2023 年 2 月和 5 月分别进行小额兑付，余下本金分别于 2025 年 6 月、9 月、12 月、2026 年 3 月每期兑付 10% 本金，分别于 2026 年 5 月、7 月、9 月和 11 月每期兑付 15% 本金。故 2023 年 12 月 31 日，将金额 53,587.67 元的公司债券由一年内到期的非流动负债重分类为应付债券。

6、19 龙控 04 于 2019 年 11 月 18 日发行，债券面值 10 亿元。2022 年度召开债券持有人会议，表决通过关于调整债券本息兑付安排的议案，将债券持有人的

本金兑付时间调整为自 2022 年 11 月 10 日起至 2026 年 11 月 10 日,其中于 2023 年 2 月和 5 月分别进行小额兑付,余下本金分别于 2025 年 6 月、9 月、12 月、2026 年 3 月每期兑付 10%本金,分别于 2026 年 5 月、7 月、9 月和 11 月每期兑付 15%本金。故 2023 年 12 月 31 日,将金额 2,269,789.89 元的公司债券由一年内到期的非流动负债重分类为应付债券。

7、20 龙控 01 于 2020 年 1 月 6 日发行,债券面值 10 亿元。2022 年度召开债券持有人会议,表决通过关于调整债券本息兑付安排的议案,将债券持有人的本金兑付时间调整为自 2022 年 11 月 10 日起至 2026 年 11 月 10 日,其中于 2023 年 2 月和 5 月分别进行小额兑付,余下本金分别于 2025 年 6 月、9 月、12 月、2026 年 3 月每期兑付 10%本金,分别于 2026 年 5 月、7 月、9 月和 11 月每期兑付 15%本金。故 2023 年 12 月 31 日,将金额 2,509,821.85 元的公司债券由一年内到期的非流动负债重分类为应付债券。

8、20 龙控 02 于 2020 年 4 月 16 日发行,债券面值 15 亿元。2022 年度召开债券持有人会议,表决通过关于调整债券本息兑付安排的议案,将债券持有人的本金兑付时间调整为自 2022 年 11 月 10 日起至 2025 年 11 月 10 日,其中于 2023 年 2 月和 5 月分别进行小额兑付,余下本金分别于 2024 年 8 月、2024 年 11 月兑付 10%本金,于 2025 年 2 月、5 月、8 月、11 月每期兑付 20%本金。故 2023 年 12 月 31 日,将金额 267,213,082.39 元的公司债券由应付债券重分类为一年内到期的非流动负债。

9、20 龙控 03 于 2020 年 7 月 22 日发行,债券面值 20 亿元。2022 年度召开债券持有人会议,表决通过关于调整债券本息兑付安排的议案,将债券持有人的本金兑付时间调整为自 2022 年 11 月 10 日起至 2026 年 11 月 10 日,其中于 2023 年 2 月和 5 月分别进行小额兑付,余下本金分别于 2025 年 6 月、9 月、12 月、2026 年 3 月每期兑付 10%本金,分别于 2026 年 5 月、7 月、9 月和 11 月每期兑付 15%本金。故 2023 年 12 月 31 日,将金额 453,097.43 元的公司债券由一年内到期的非流动负债重分类为应付债券。

10、20 龙控 04 于 2020 年 9 月 14 日发行,债券面值 20 亿元。2022 年度召开债券持有人会议,表决通过关于调整债券本息兑付安排的议案,将债券持有人的本金兑付时间调整为自 2022 年 11 月 10 日起至 2026 年 11 月 10 日,其中于 2023 年 2 月和 5 月分别进行小额兑付,余下本金分别于 2025 年 6 月、9 月、12 月、2026 年 3 月每期兑付 10%本金,分别于 2026 年 5 月、7 月、9 月和 11 月每期兑

付 15% 本金。故 2023 年 12 月 31 日，将金额 1,076,001.21 元的公司债券由一年内到期的非流动负债重分类为应付债券。

11、21 龙控 01 于 2021 年 3 月 25 日发行，债券面值 4.27 亿元。2022 年度召开债券持有人会议，表决通过关于调整债券本息兑付安排的议案，将债券持有人的本金兑付时间调整为自 2022 年 11 月 10 日起至 2026 年 11 月 10 日，其中于 2023 年 2 月和 5 月分别进行小额兑付，余下本金分别于 2025 年 6 月、9 月、12 月、2026 年 3 月每期兑付 10% 本金，分别于 2026 年 5 月、7 月、9 月和 11 月每期兑付 15% 本金。故 2023 年 12 月 31 日，将金额 8,472.68 元的公司债券由应付债券重分类为一年内到期的非流动负债。

12、21 龙控 02 于 2021 年 6 月 24 日发行，债券面值 13.47 亿元。2022 年度召开债券持有人会议，表决通过关于调整债券本息兑付安排的议案，将债券持有人的本金兑付时间调整为自 2022 年 11 月 10 日起至 2026 年 11 月 10 日，其中于 2023 年 2 月和 5 月分别进行小额兑付，余下本金分别于 2025 年 6 月、9 月、12 月、2026 年 3 月每期兑付 10% 本金，分别于 2026 年 5 月、7 月、9 月和 11 月每期兑付 15% 本金。故 2023 年 12 月 31 日，将金额 530,170.35 元的公司债券由一年内到期的非流动负债重分类为应付债券。

13、21 龙控 03 于 2021 年 8 月 23 日发行，债券面值 15 亿元。2022 年度召开债券持有人会议，表决通过关于调整债券本息兑付安排的议案，将债券持有人的本金兑付时间调整为自 2022 年 11 月 10 日起至 2026 年 11 月 10 日，其中于 2023 年 2 月和 5 月分别进行小额兑付，余下本金分别于 2025 年 6 月、9 月、12 月、2026 年 3 月每期兑付 10% 本金，分别于 2026 年 5 月、7 月、9 月和 11 月每期兑付 15% 本金。故 2023 年 12 月 31 日，将金额 392,647.09 元的公司债券由一年内到期的非流动负债重分类为应付债券。

14、深惠龙光城 CMBS 于 2021 年 12 月 28 日设立，期限为 12 年，到期日为 2033 年 12 月 21 日。截至 2023 年 12 月 31 日该债券已结清。

(二十五) 实收资本

投资者名称	2023 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2022 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
金泓(香港)投资有限公司	110,750,000.00	25.00	-	-	110,750,000.00	25.00
润铭(香港)投资有限公司	332,250,000.00	75.00	-	-	332,250,000.00	75.00
合计	443,000,000.00	100.00	-	-	443,000,000.00	100.00

(二十六) 未分配利润

项 目	2023 年度	2022 年度
本期年初余额	40,290,428,612.87	48,021,333,019.33
加：会计政策变更	-	-
会计差错更正	-	-
同一控制下企业合并	-	-
调整后年初未分配利润	40,290,428,612.87	48,021,333,019.33
本期增加额	-9,068,923,450.90	-7,372,906,332.74
其中：本期净利润转入	-9,068,923,450.90	-7,372,906,332.74
其他调整因素	-	-
本期减少额	76,025,739.89	357,998,073.72
其中：应付普通股股利	-	-
其他	76,025,739.89	357,998,073.72
本期期末余额	31,145,479,422.08	40,290,428,612.87

(二十七) 营业收入、营业成本

项 目	2023 年	
	收入	成本
1. 主营业务小计	46,081,967,349.05	45,019,305,407.49
商品房销售	46,081,967,349.05	45,019,305,407.49
2. 其他业务小计	369,751,676.74	19,258,011.32
租金收入	369,751,676.74	19,258,011.32
合 计	46,451,719,025.79	45,038,563,418.81

(续上表)

项 目	2022 年	
	收入	成本
1. 主营业务小计	37,852,923,723.40	34,171,707,298.85
商品房销售	37,852,923,723.40	34,171,707,298.85
2. 其他业务小计	242,850,749.00	54,064,455.67
租金收入	242,850,749.00	54,064,455.67
合 计	38,095,774,472.40	34,225,771,754.52

(二十八) 税金及附加

项 目	2023 年	2022 年
土地增值税	892,973,991.68	437,784,663.76
城建税	94,596,941.24	74,695,947.34
教育费附加	42,970,276.10	33,016,813.08
其他	52,060,894.77	86,693,222.45
合 计	1,082,602,103.79	632,190,646.63

(二十九) 销售费用

项 目	2023 年	2022 年
-----	--------	--------

项 目	2023 年	2022 年
销售费用	1,404,350,838.33	1,688,510,528.22
合 计	1,404,350,838.33	1,688,510,528.22

(三十) 管理费用

项 目	2023 年	2022 年
管理费用	650,019,427.23	1,010,641,491.47
合 计	650,019,427.23	1,010,641,491.47

(三十一) 财务费用

项 目	2023 年	2022 年
利息支出	4,017,752,549.10	3,207,939,554.51
减：资本化利息	3,114,761,656.87	2,219,687,900.02
费用化利息	768,144,804.23	704,826,016.10
减：利息收入	134,846,088.00	283,425,638.38
其他	81,842,341.53	98,736,221.75
合 计	849,987,145.76	803,562,237.86

(三十二) 其他收益

项 目	2023 年	2022 年
政府补助	-	28,236,154.51
合 计	-	28,236,154.51

(三十三) 投资收益

产生投资收益的来源	2023 年	2022 年
权益法核算的长期股权投资收益	-89,321,941.92	242,039,585.60
处置长期股权投资产生的投资收益/(损失)	61,604,509.51	-824,080,307.51
收购子公司产生的投资收益/(损失)	-699,669,012.77	189,067,636.04
其他	-62,301,061.25	34,450,215.70
合 计	-789,687,506.42	-358,522,870.17

(三十四) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	2023 年	2022 年
按公允价值计量的投资性房地产	1,288,487,321.08	1,543,594,210.91
合 计	1,288,487,321.08	1,543,594,210.91

(三十五) 资产减值损失

项 目	2023 年	2022 年
坏账损失	-	-117,836.03
存货跌价损失	6,312,216,177.25	7,974,505,228.61

项 目	2023 年	2022 年
合 计	6,312,216,177.25	7,974,387,392.58

(三十六) 营业外收入

项 目	2023 年	2022 年
固定资产报废利得	962,045.74	51,961.45
政府补助	8,747,500.58	17,190,957.24
其他	64,801,666.02	81,536,658.28
合 计	74,511,212.34	98,779,576.97

(三十七) 营业外支出

项 目	2023 年	2022 年
固定资产报废损失	49,253.81	181,625.73
赔偿金罚款	1,176,532.69	4,355,906.85
对外捐赠	92,481.00	1,266,181.47
其他	51,379,810.90	66,594,089.99
合 计	52,698,078.40	72,397,804.04

(三十八) 所得税费用

项 目	2023 年	2022 年
当期所得税费用	-147,733,469.92	851,255,809.51
递延所得税调整	761,404,222.71	-153,463,333.11
合 计	613,670,752.79	697,792,476.40

(三十九) 合并现金流量表

1. 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	2023 年	2022 年
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-8,979,077,889.57	-7,697,392,787.10
加：资产减值准备	6,312,216,177.25	7,974,387,392.58
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	298,971,707.24	40,632,838.32
无形资产摊销	26,804,558.81	11,908,833.60
长期待摊费用摊销	14,592,806.65	5,083,018.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	-962,045.74	-51,961.45
固定资产报废损失 (收益以“-”号填列)	-	-
公允价值变动损失 (收益以“-”号填列)	-1,288,487,321.08	-1,543,594,210.91
财务费用 (收益以“-”号填列)	849,987,145.76	803,562,237.85
投资损失 (收益以“-”号填列)	789,687,506.42	358,522,870.17
递延所得税资产减少 (增加以“-”号填列)	465,453,844.68	-498,134,353.99

补充资料	2023 年	2022 年
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	1,542,633,476.03	1,509,119,587.27
存货的减少（增加以“-”号填列）	20,172,106,309.45	16,536,440,402.42
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	5,801,201,102.87	-4,813,882,995.38
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-20,863,097,967.20	-5,721,962,501.98
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	5,142,029,411.57	6,964,638,370.27
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	7,389,219,260.75	9,069,011,420.29
减：现金的年初余额	9,069,011,420.98	20,044,759,803.60
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	-1,679,792,160.22	-10,975,748,383.31

2. 现金和现金等价物的构成

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
一、现金	7,389,219,260.75	9,069,011,420.29
其中：库存现金	261,308.29	1,371,729.04
可随时用于支付的银行存款	7,388,957,952.46	9,067,639,691.25
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	7,389,219,260.75	9,069,011,420.29

（四十）所有权和使用权受到限制的资产

项 目	2023 年 12 月 31 日账面价值	2022 年 12 月 31 日账面价值	受限原因
货币资金	2,342,944,082.07	3,788,308,513.50	融资受限
存货	127,383,480,097.71	107,696,576,020.98	抵押及质押
投资性房地产	37,332,946,110.52	28,859,600,000.00	抵押及质押
合 计	167,059,370,290.29	140,344,484,534.48	

（四十一）公允价值

1、公允价值计量

（1）公允价值计量的层次

下表列示了本集团在每个资产负债表日持续和非持续以公允价值计量的资产和负债于本报告期末的公允价值信息及其公允价值计量的层次。公允价值计量

结果所属层次取决于对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次的输入值。三个层次输入值的定义如下：

第一层次输入值：在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值：除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值：相关资产或负债的不可观察输入值。

项 目	2023 年 12 月 31 日	第一层次	第二层次	第三层次
持续的公允价值计量资产	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
出租的建筑物	29,193,541,444.69	-	-	29,193,541,444.69
在建的建筑物	8,837,000,000.00	-	-	8,837,000,000.00
合 计	38,030,541,444.69	-	-	38,030,541,444.69

续表

项 目	2022 年 12 月 31 日	第一层次	第二层次	第三层次
持续的公允价值计量资产	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
出租的建筑物	29,451,144,650.94	-	-	29,451,144,650.94
在建的建筑物	6,894,000,000.00	-	-	6,894,000,000.00
合 计	36,345,144,650.94	-	-	36,345,144,650.94

(2) 第三层次的公允价值计量

对于持续的第三层次公允价值计量，当改变不可观察输入值的金额可能导致公允价值显著变化时，企业应当披露有关敏感性分析的描述性信息。

本集团的重要投资性房地产均已于 2023 年 12 月 31 日重估。2023 年 12 月 31 日的有关估值由亚太资产评估及顾问有限公司进行评估。

2、其他金融工具的公允价值

本集团 2023 年 12 月 31 日各项金融资产和金融负债的账面账值与公允价值之间无重大差异。

九、或有事项

(一) 商品房承购人抵押贷款担保

本集团之地产子公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保。担保类型为阶段性担保，担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《房屋所有权证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。截止 2023 年 12 月 31 日，本集团承担阶段性担保额为人民币 43,228,629,925.00 元；截止 2022 年 12 月 31 日，本集团承担阶段性担保额为人民币 54,020,775,536.31

元。

(二) 对关联单位担保

本集团对关联单位担保情况详见附注十、关联方关系及其交易。

(三) 对其他单位担保事项

截止 2023 年 12 月 31 日，除上述（一）、（二）事项外本集团无对其他单位担保事项。

(四) 诉讼情况

截至本报告披露日，本集团涉及标的金额 3,000 万元以上诉讼及仲裁事项 46 件，涉及金额 176.06 亿元。其中重大案件及进展如下：

一家信托公司于 2023 年 1 月 30 日就融资合同纠纷向北京市第三中级人民法院提起执行，执行标的金额为人民币 5,271,070,527 元。根据公司收到的《执行通知书》和《执行裁定书》，北京市方圆公证处作出的（2021）京方圆内经证字第 8482-08487 号公证书及（2022）京方圆执字第 171 号执行证书已经发生法律效力，申请执行人据以申请强制执行，北京市高级人民法院以（2023）京执 3 号执行裁定书指定北京市第三中级人民法院执行，北京市第三中级人民法院于 2023 年 1 月 30 日立案执行，将本公司及子公司深圳市龙光骏博房地产有限公司等列为被执行人。

于 2023 年 11 月收到北京市第三中级人民法院发来的《拍卖通知》。根据上述法律文书，北京市第三中级人民法院于 2023 年 12 月 19 日 10 时至 2023 年 12 月 20 日 10 时止（延时的除外）在京东网司法拍卖网络平台上对相关资产进行公开拍卖活动。截至目前，上述被拍卖资产流拍。

十、关联方关系及其交易

(一) 本集团的母公司有关信息披露如下：

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
润铭 (香港) 投资有限公司	香港	投资控股等	1 港元	75%	75%

本集团之最终控制方是龙光集团有限公司。

(二) 本集团的子企业有关信息

详见附注七、（一）本年纳入合并报表范围的子企业基本情况。

(三) 本集团合营企业、联营企业有关信息

公司名称	与本公司关系	注册资本（万元）	所占股权比例（%）
潮州市景德房地产有限公司	参股公司	5,000.00	55.00
佛山市鼎宏房地产有限公司	参股公司	1,000.00	51.00
佛山市高明区龙光房地产有限公司	参股公司	2,000.00	50.00
佛山市高明区龙光景骏房地产有限公司	参股公司	2,000.00	50.00
佛山市南海区泽恒房地产有限公司	参股公司	1,000.00	50.00
佛山市顺德区龙光润悦房地产有限公司	参股公司	47,000.00	50.00
佛山市顺德区悦坛房地产开发有限公司	参股公司	3,200.00	33.00
广西金凯利置业有限公司	参股公司	1800 万美元	5.00
广州市轩梁房地产有限公司	参股公司	5,000.00	25.00
惠州市大亚湾永昶旅游度假有限公司	参股公司	24,657.97	50.00
惠州市龙光骏宏房地产有限公司	参股公司	52,940.91	70.00
江门市骏驰房地产开发有限公司	参股公司	100,000.00	50.00
江门市骏腾房地产开发有限公司	参股公司	47,995.00	49.00
昆明龙光龙航更新投资有限公司	参股公司	10,000.00	51.00
力嘉包装（深圳）有限公司	参股公司	15290 万港元	32.97
南京鼎隍建筑装饰有限公司	参股公司	500.00	33.00
南京鼎祥置业有限公司	参股公司	99,500.00	33.00
南京景珑尚御实业发展有限公司	参股公司	40,000.00	49.00
南京骏飞房地产有限公司	参股公司	71,000.00	33.00
南京骏隍装饰工程有限公司	参股公司	500.00	33.00
南京骏秀房地产有限公司	参股公司	23,500.00	5.00
南宁恭翁实业有限公司	参股公司	100,000.00	40.00
南宁锦麟置业有限公司	参股公司	114,000.00	50.00
南宁市耀鑫房地产开发有限公司	参股公司	6,000.00	50.00
普宁市丽达纺织有限公司	参股公司	3840 万美元	60.00
汕头市龙光世达投资有限公司	参股公司	1,000.00	20.00
深圳市龙光春城投资发展有限公司	参股公司	5,000.00	62.00
深圳市德之吉建筑材料有限公司	参股公司	2,000.00	50.00
深圳市鼎茂实业有限公司	参股公司	2,000.00	50.00
深圳市鼎瑜实业有限公司	参股公司	2,000.00	50.00
深圳市翰森建筑材料有限公司	参股公司	1,000.00	50.00
深圳市恒裕科新投资发展有限公司	参股公司	1,000.00	51.00
深圳市衡亚建筑材料有限公司	参股公司	1,000.00	50.00
深圳市皇权国际时尚文化发展有限公司	参股公司	1,000.00	49.00
深圳市金铭建筑材料有限公司	参股公司	500.00	50.00
深圳市康意佳建筑材料有限公司	参股公司	500.00	50.00
深圳市明明投资有限公司	参股公司	1,000.00	50.00
深圳市润璟实业有限公司	参股公司	10,000.00	50.00

公司名称	与本公司关系	注册资本（万元）	所占股权比例（%）
深圳市欣吉成投资有限公司	参股公司	4,081.63	5.00
深圳市阳金投资有限公司	参股公司	500.00	50.00
深圳新海华房地产开发有限公司	参股公司	1,000.00	57.50
苏州棠秀房地产开发有限公司	参股公司	60,000.00	49.00
苏州越嘉企业管理有限公司	参股公司	30,600.00	8.09
文昌龙光盛瑞置业有限公司	参股公司	2,000.00	70.00
向福仓储（深圳）有限公司	参股公司	8,215.43	28.00
长沙市骏利房地产有限公司	参股公司	87,837.50	33.00
中山市骏睦房地产有限公司	参股公司	1,000.00	80.00
中山市中城房地产有限公司	参股公司	1,000.00	85.00
珠海保税区民生工业仓储有限公司	参股公司	1,000.00	50.00
珠海恒云房地产开发有限公司	参股公司	4,000.00	50.00
珠海市湖品房地产有限公司	参股公司	140,000.00	50.00
珠海市寰宇家园房地产开发有限公司	参股公司	500.00	66.00
珠海市瑞梁房地产有限公司	参股公司	131,800.00	50.00

（四）与本集团发生交易的其他关联方

其他关联方名称	关联关系
佛山市寰旭铖贸易有限公司	同一最终控股方
佛山市龙光房地产有限公司	同一最终控股方
佛山市顺德区龙光房地产有限公司	同一最终控股方
广东辰家房产经纪有限公司	同一最终控股方
广东龙光集团物业管理有限公司	同一最终控股方
广东诺网供应链贸易有限公司	同一最终控股方
广西金凯利置业有限公司	同一最终控股方
广西龙光汇达高速公路投资有限公司	同一最终控股方
桂林骏景投资有限公司	同一最终控股方
华平环球（香港）有限公司	同一最终控股方
惠州大亚湾龙光城戴斯酒店有限公司	同一最终控股方
惠州大亚湾龙光投资有限公司	同一最终控股方
惠州大亚湾天晖投资有限公司	同一最终控股方
惠州惠港置业有限公司	同一最终控股方
金泓（香港）投资有限公司	同一最终控股方
竞好企业有限公司	同一最终控股方
龙光集团有限公司	同一最终控股方
龙光交通集团有限公司	同一最终控股方
龙光投资顾问有限公司	同一最终控股方
南京骏盛房地产有限公司	同一最终控股方
南京润玖房地产有限公司	同一最终控股方
南京润邗信息咨询有限公司	同一最终控股方

其他关联方名称	关联关系
南宁市龙光商业管理有限公司	同一最终控股方
南宁市龙光生鲜食品科技有限公司	同一最终控股方
泉置控股有限公司	同一最终控股方
润铭(香港)投资有限公司	同一最终控股方
汕头市金骏投资咨询有限公司	同一最终控股方
汕头市龙湖区伟达包装有限公司	同一最终控股方
汕头市伟达房地产有限公司	同一最终控股方
深圳市博昌企业管理咨询有限公司	同一最终控股方
深圳市翰诚企业管理咨询有限公司	同一最终控股方
深圳市翰轩企业管理咨询有限公司	同一最终控股方
深圳市锦晟荣投资有限公司	同一最终控股方
深圳市龙创智慧科技有限公司	同一最终控股方
深圳市龙光基业投资咨询有限公司	同一最终控股方
深圳市龙光实业有限公司	同一最终控股方
深圳市龙光世纪商业管理有限公司	同一最终控股方
深圳市龙光腾发实业发展有限公司	同一最终控股方
深圳市龙光云众智慧科技有限公司	同一最终控股方
深圳市铭骅实业有限公司	同一最终控股方
深圳市前海龙光创业投资基金有限公司	同一最终控股方
深圳市前海龙光生鲜食品科技有限公司	同一最终控股方
深圳市盛景达投资咨询有限公司	同一最终控股方
深圳市鑫华君投资有限公司	同一最终控股方
深圳市鑫华盛投资有限公司	同一最终控股方
深圳市泽涛投资有限公司	同一最终控股方
盛世游艇会(中山)有限公司	同一最终控股方
顺星制鞋(中山)有限公司	同一最终控股方
太盈(香港)投资有限公司	同一最终控股方
迅得机械(珠海保税区)有限公司	同一最终控股方
悦盛有限公司	同一最终控股方
珠海保税区龙光物业管理有限公司	同一最终控股方
珠海保税区台宏商科技有限公司	同一最终控股方
珠海保税区天牧国际贸易有限公司	同一最终控股方

(五) 关联交易

1、销售商品或提供劳务

关联方名称	交易种类	定价原则	2023 年度发生额	
			金额	占同类交易的比例(%)
广东龙光集团物业管理有限公司	租金收入	参考市场价格	4,770,664.80	37.36
深圳市龙光基业投资咨询有限公司	租金收入	参考市场价格	2,076,038.40	16.26
深圳市龙光云众智慧科技有限公司	租金收入	参考市场价格	824,436.00	6.46

关联方名称	交易种类	定价原则	2023 年度发生额	
			金额	占同类交易的比例(%)
深圳市龙创智慧科技有限公司	租金收入	参考市场价格	320,610.00	2.51
惠州大亚湾龙光戴斯酒店有限公司	租金收入	参考市场价格	4,776,521.15	37.41
深圳市龙光骏博房地产有限公司	利息收入	参考市场价格	47,027,468.40	35.20
深圳市程明投资有限公司	利息收入	参考市场价格	86,558,275.32	64.80
珠海市湖品房地产有限公司	装饰服务	参考市场价格	1,976,605.31	64.39
惠州市龙光骏宏房地产有限公司	装饰服务	参考市场价格	1,093,287.13	35.61
珠海市湖品房地产有限公司	设计服务	参考市场价格	403,328.30	6.68
长沙市骏利房地产有限公司	设计服务	参考市场价格	1,626,673.92	26.96
太仓众旺置业有限公司	设计服务	参考市场价格	867,415.71	14.37
苏州桑秀房地产开发有限公司	设计服务	参考市场价格	379,756.84	6.29
汕头市龙光世达投资有限公司	设计服务	参考市场价格	451,623.40	7.48
普宁市丽达纺织有限公司	设计服务	参考市场价格	503,321.51	8.34
南宁市龙光生鲜食品科技有限公司	设计服务	参考市场价格	460,450.02	7.63
南宁恭蓊实业有限公司	设计服务	参考市场价格	549,476.41	9.11
南京景珑尚御实业发展有限公司	设计服务	参考市场价格	611,956.48	10.14
惠州市龙光骏宏房地产有限公司	设计服务	参考市场价格	180,320.79	2.99
东莞市盈轩房地产有限公司	顾问服务	参考市场价格	904,245.28	1.78
长沙市骏利房地产有限公司	顾问服务	参考市场价格	2,481,131.06	4.87
深圳市阳金投资有限公司	顾问服务	参考市场价格	3,537,735.86	6.95
南京景珑尚御实业发展有限公司	顾问服务	参考市场价格	2,998,910.39	5.89
南京鼎祥置业有限公司	顾问服务	参考市场价格	3,580,188.69	7.03
南京骏飞房地产有限公司	顾问服务	参考市场价格	2,506,037.74	4.92
盛世游艇会(中山)有限公司	顾问服务	参考市场价格	22,946,120.53	45.08
江门市骏驰房地产开发有限公司	顾问服务	参考市场价格	1,263,287.38	2.48
长沙市骏利房地产有限公司	顾问服务	参考市场价格	10,679,901.58	20.98
珠海市湖品房地产有限公司	工程建设	参考市场价格	1,075,088.29	0.21
深圳市龙光春城投资发展有限公司	工程建设	参考市场价格	117,778,475.29	23.74
普宁市丽达纺织有限公司	工程建设	参考市场价格	117,304,146.74	23.65
南宁市龙光生鲜食品科技有限公司	工程建设	参考市场价格	53,696,694.50	10.82
防城港市天骏投资有限公司	工程建设	参考市场价格	-16,289,842.20	-3.28
潮州市景德房地产有限公司	工程建设	参考市场价格	1,002,370.10	0.20
广西金凯利置业有限公司	工程建设	参考市场价格	221,535,765.98	44.66
深圳市龙光春城投资发展有限公司	材料收入	参考市场价格	227,056.37	33.57
惠州市龙光骏宏房地产有限公司	材料收入	参考市场价格	449,343.99	66.43
合计	-	-	703,134,887.46	-

续表

关联方名称	交易种类	定价原则	2022 年度发生额	
			金额	占同类交易的比例(%)
广东龙光集团物业管理有限公司	租金收入	参考市场价格	5,348,173.99	0.27
深圳市龙光骏博房地产有限公司	租金收入	参考市场价格	3,835,437.60	0.19
深圳市龙光基业投资咨询有限公司	租金收入	参考市场价格	2,479,238.40	0.13
深圳鸿通咨询管理有限公司	租金收入	参考市场价格	1,414,208.00	0.07
深圳市龙光世纪商业管理有限公司	租金收入	参考市场价格	69,563.20	0.00
汕头市龙光嘉悦房地产开发有限公司	装饰服务	参考市场价格	170,633,975.74	8.64
博罗县焯杰实业投资有限公司	装饰服务	参考市场价格	77,666,375.42	3.93
珠海市美地房地产开发有限公司	装饰服务	参考市场价格	33,990,826.57	1.72
中山市恒汇房地产有限公司	装饰服务	参考市场价格	17,979,285.20	0.91
珠海市湖品房地产有限公司	装饰服务	参考市场价格	17,594,781.20	0.89
南宁市龙光骏利房地产开发有限公司	装饰服务	参考市场价格	7,561,062.61	0.38
惠州市宏裕房地产有限公司	装饰服务	参考市场价格	6,686,283.98	0.34
中山市宝德房地产发展有限公司	装饰服务	参考市场价格	4,239,395.81	0.21
博罗县嘉信房地产开发有限公司	装饰服务	参考市场价格	2,927,527.71	0.15
佛山市禅城区龙光骏翰房地产有限公司	装饰服务	参考市场价格	2,569,927.99	0.13
南澳县荣南海产品贸易有限公司	装饰服务	参考市场价格	2,522,935.78	0.13
普宁市丽达纺织有限公司	装饰服务	参考市场价格	2,494,031.82	0.13
惠州市龙光骏宏房地产有限公司	装饰服务	参考市场价格	2,192,660.55	0.11
潮州市景德房地产有限公司	装饰服务	参考市场价格	1,770,642.20	0.09
深圳市龙光春城投资发展有限公司	装饰服务	参考市场价格	1,284,403.67	0.07
珠海市骏誉房地产开发有限公司	装饰服务	参考市场价格	685,000.20	0.03
南宁市龙光骏鑫房地产开发有限公司	装饰服务	参考市场价格	225,232.83	0.01
汕头市龙光铭骏房地产有限公司	装饰服务	参考市场价格	142,592.66	0.01
深圳市龙光骏博房地产有限公司	设计服务	参考市场价格	9,062,233.89	0.46
江门市骏驰房地产开发有限公司	设计服务	参考市场价格	2,795,753.36	0.14
汕头市龙光骏洋房地产有限公司	设计服务	参考市场价格	2,317,050.00	0.12
南宁恭蓊实业有限公司	设计服务	参考市场价格	1,512,313.51	0.08
深圳市龙光春城投资发展有限公司	设计服务	参考市场价格	1,299,927.22	0.07
博罗县嘉信房地产开发有限公司	设计服务	参考市场价格	1,093,519.10	0.06
惠州桃花源房产有限公司	设计服务	参考市场价格	849,916.70	0.04
盛世游艇会(中山)有限公司	设计服务	参考市场价格	726,415.09	0.04
南宁市龙光骏利房地产开发有限公司	设计服务	参考市场价格	614,929.44	0.03
惠州市宏裕房地产有限公司	设计服务	参考市场价格	532,347.17	0.03
深圳市龙光骏泽房地产有限公司	设计服务	参考市场价格	464,561.70	0.02
惠州市龙光骏宏房地产有限公司	设计服务	参考市场价格	344,359.08	0.02
佛山市禅城区龙光骏翰房地产有限公司	设计服务	参考市场价格	305,983.14	0.02

关联方名称	交易种类	定价原则	2022 年度发生额	
			金额	占同类交易的比例(%)
南宁市龙光骏驰房地产开发有限公司	设计服务	参考市场价格	304,492.45	0.02
汕头市龙光铭骏房地产有限公司	设计服务	参考市场价格	208,481.13	0.01
深圳市润璟实业有限公司	设计服务	参考市场价格	203,773.58	0.01
普宁市丽达纺织有限公司	设计服务	参考市场价格	181,424.27	0.01
文昌龙光盛瑞置业有限公司	设计服务	参考市场价格	132,639.34	0.01
中山市宝德房地产发展有限公司	设计服务	参考市场价格	130,483.02	0.01
博罗县焯杰实业投资有限公司	设计服务	参考市场价格	47,568.91	0.00
佛山市高明区龙光房地产有限公司	设计服务	参考市场价格	32,175.71	0.00
深圳市龙光骏博房地产有限公司	利息收入	参考市场价格	295,651,794.18	14.97
佛山市禅城区龙光骏翰房地产有限公司	利息收入	参考市场价格	11,967,123.29	0.61
潮州市景骏房地产有限公司	顾问服务	参考市场价格	12,456,239.65	0.63
惠州市宏裕房地产有限公司	顾问服务	参考市场价格	1,596,226.42	0.08
佛山市禅城区龙光骏翰房地产有限公司	顾问服务	参考市场价格	1,044,339.63	0.05
博罗县嘉信房地产开发有限公司	工程建设	参考市场价格	267,684,736.51	13.55
潮州市景骏房地产有限公司	工程建设	参考市场价格	132,691,423.56	6.72
惠州市宏裕房地产有限公司	工程建设	参考市场价格	110,826,672.21	5.61
普宁市丽达纺织有限公司	工程建设	参考市场价格	95,926,785.55	4.86
汕头市龙光骏津房地产有限公司	工程建设	参考市场价格	92,086,220.94	4.66
南宁市龙光骏驰房地产开发有限公司	工程建设	参考市场价格	85,883,303.21	4.35
深圳市龙光骏博房地产有限公司	工程建设	参考市场价格	82,273,984.86	4.17
深圳市龙光春城投资发展有限公司	工程建设	参考市场价格	75,442,554.92	3.82
佛山市禅城区龙光骏翰房地产有限公司	工程建设	参考市场价格	74,262,244.92	3.76
南澳县荣南海产品贸易有限公司	工程建设	参考市场价格	47,340,246.08	2.40
深圳市龙光骏泽房地产有限公司	工程建设	参考市场价格	41,862,141.99	2.12
南宁市龙光骏利房地产开发有限公司	工程建设	参考市场价格	22,363,709.41	1.13
潮州市景德房地产有限公司	工程建设	参考市场价格	21,277,583.56	1.08
珠海市骏誉房地产开发有限公司	工程建设	参考市场价格	16,614,536.70	0.84
珠海市湖品房地产有限公司	工程建设	参考市场价格	14,637,784.83	0.74
中山市宝德房地产发展有限公司	工程建设	参考市场价格	13,678,655.73	0.69
汕头市龙光铭骏房地产有限公司	工程建设	参考市场价格	13,397,879.18	0.68
南宁市龙光骏鑫房地产开发有限公司	工程建设	参考市场价格	7,359,173.90	0.37
汕头市龙光嘉悦房地产开发有限公司	工程建设	参考市场价格	3,312,140.47	0.17
东莞市锐灵物业投资有限公司	工程建设	参考市场价格	2,750,594.04	0.14
博罗县焯杰实业投资有限公司	工程建设	参考市场价格	2,200,670.94	0.11
中山市恒汇房地产有限公司	工程建设	参考市场价格	403,354.13	0.02
博罗县焯杰实业投资有限公司	材料收入	参考市场价格	13,994,687.93	0.71

关联方名称	交易种类	定价原则	2022 年度发生额	
			金额	占同类交易的比例(%)
惠州市宏裕房地产有限公司	材料收入	参考市场价格	12,184,124.51	0.62
博罗县嘉信房地产开发有限公司	材料收入	参考市场价格	4,508,851.42	0.23
南宁市龙光骏利房地产开发有限公司	材料收入	参考市场价格	3,668,216.44	0.19
南澳县荣南海产品贸易有限公司	材料收入	参考市场价格	1,379,309.39	0.07
珠海市湖品房地产有限公司	材料收入	参考市场价格	1,188,072.62	0.06
中山市宝德房地产发展有限公司	材料收入	参考市场价格	579,063.05	0.03
惠州市龙光骏宏房地产有限公司	材料收入	参考市场价格	456,967.02	0.02
中山市恒汇房地产有限公司	材料收入	参考市场价格	202,875.84	0.01
潮州市景骏房地产有限公司	材料收入	参考市场价格	185,298.13	0.01
南宁市龙光骏驰房地产开发有限公司	材料收入	参考市场价格	87,428.06	0.00
珠海市美地房地产开发有限公司	材料收入	参考市场价格	70,307.04	0.00
合计	-	-	1,974,971,233.20	-

2、采购商品或接受劳务

无

(六) 关联方余额

1、应收关联方款项

关联方名称	2023 年 12 月 31 日余额	
	金额	占该项目的比例(%)
应收账款		
广西龙光汇达高速公路投资有限公司	5,662,168.94	0.19
龙光集团有限公司	14,444,131.22	0.48
惠州大亚湾龙光投资有限公司	78,926.99	0.00
盛世游艇会(中山)有限公司	11,772,047.32	0.39
汕头市伟达房地产有限公司	518,198,731.02	17.20
惠州惠港置业有限公司	80,003,690.23	2.66
惠州大亚湾天晖投资有限公司	1,624,310.82	0.05
汕头市金骏投资咨询有限公司	11,961,013.07	0.40
珠海保税区天牧国际贸易有限公司	899,286.61	0.03
南宁市龙光生鲜食品科技有限公司	165,476,699.75	5.49
广东龙光集团物业管理有限公司	3,282,212.57	0.11
深圳市龙光世纪商业管理有限公司	59,011,439.85	1.96
广西金凯利置业有限公司	408,693,902.75	13.56
应收款关联方合计	1,281,108,561.14	42.52
苏州棠秀房地产开发有限公司	752,843.05	0.02
珠海保税区民生工业仓储有限公司	1,748,772.90	0.06

关联方名称	2023 年 12 月 31 日余额	
	金额	占该项目的比例(%)
珠海市湖品房地产有限公司	65,012,643.92	2.16
文昌龙光盛瑞置业有限公司	140,597.70	0.00
深圳市龙光春城投资发展有限公司	130,915,601.99	4.34
佛山市顺德区龙光润悦房地产有限公司	7,114,330.59	0.24
佛山市高明区龙光房地产有限公司	77,830,496.14	2.58
潮州市景德房地产有限公司	85,576,839.41	2.84
普宁市丽达纺织有限公司	71,397,734.20	2.37
汕头市龙光世达投资有限公司	378,720.80	0.01
惠州市龙光骏宏房地产有限公司	422,030.84	0.01
深圳市阳金投资有限公司	3,750,000.00	0.12
佛山市高明区龙光景骏房地产有限公司	25,004,585.58	0.83
江门市骏驰房地产开发有限公司	1,498,674.69	0.05
南宁锦麟置业有限公司	4,616,469.00	0.15
珠海恒云房地产开发有限公司	13,000,000.00	0.43
南宁市耀鑫房地产开发有限公司	896,363.26	0.03
南京骏秀房地产有限公司	246,900.00	0.01
应收款联合营合计	490,303,604.07	16.27
预付账款		
龙光集团有限公司	18,480,000.00	0.74
深圳市龙创智慧科技有限公司	6,355,652.35	0.26
深圳市龙光实业有限公司	245,831.20	0.01
广东龙光集团物业管理有限公司成都分公司(新津玖龙府项目)	142,753.68	0.01
预付账款关联方合计	25,224,237.23	1.01
力嘉包装(深圳)有限公司	396,000,000.00	15.90
预付账款联合营合计	396,000,000.00	15.90
其他应收款		
广西龙光汇达高速公路投资有限公司	806,742,497.15	5.04
龙光集团有限公司	30,000,000.00	0.19
惠州大亚湾龙光投资有限公司	3,197,900.52	0.02
盛世游艇会(中山)有限公司	3,570,812.76	0.02
汕头市伟达房地产有限公司	161,829,941.02	1.01
惠州惠港置业有限公司	107,277,513.20	0.67
珠海保税区天牧国际贸易有限公司	11,824,552.70	0.07
南宁市龙光生鲜食品科技有限公司	31,620.10	0.00
广东龙光集团物业管理有限公司	23,617,453.24	0.15
深圳市龙光实业有限公司	1,175,348.59	0.01

关联方名称	2023 年 12 月 31 日余额	
	金额	占该项目的比例(%)
深圳市前海龙光生鲜食品科技有限公司	31,274.34	0.00
太盈（香港）投资有限公司	5,924,321.45	0.04
深圳市前海龙光创业投资基金有限公司	130,681.50	0.00
深圳市龙光基业投资咨询有限公司	43,500.66	0.00
深圳市泽涛投资有限公司	5,122,000.00	0.03
南京润邗信息咨询有限公司	123,560,500.00	0.77
南京骏盛房地产有限公司	650,100.00	0.00
广东诺网供应链贸易有限公司	39,187,243.31	0.24
南宁市龙光商业管理有限公司	4,179,283.55	0.03
迅得机械（珠海保税区）有限公司	11,156,415.24	0.07
珠海保税区台宏商科技有限公司	2,737,712.91	0.02
顺星制鞋（中山）有限公司	360,000.00	0.00
汕头市龙湖区伟达包装有限公司	9,126,900.00	0.06
深圳市鑫华盛投资有限公司	58,474,001.00	0.37
深圳市鑫华君投资有限公司	124,299,601.00	0.78
深圳市铭骅实业有限公司	2,300.00	0.00
深圳市翰诚企业管理咨询有限公司	10,015,000.00	0.06
深圳市博昌企业管理咨询有限公司	278,793,700.00	1.74
深圳市翰轩企业咨询管理有限公司	9,620,000.00	0.06
佛山市寰旭铖贸易有限公司	4,618,080.81	0.03
深圳市龙光腾发实业发展有限公司	300,045,900.00	1.87
深圳市锦晟荣投资有限公司	2,070,002,000.00	12.93
泉置控股有限公司	145,000,000.00	0.91
佛山市龙光房地产有限公司	82,004.44	0.00
佛山市顺德区龙光房地产有限公司	316.64	0.00
深圳市盛景达投资咨询有限公司	217,000,000.00	1.36
其他应收款关联方合计	4,569,430,476.14	28.54
苏州棠秀房地产开发有限公司	84,948,246.59	0.53
太仓众旺置业有限公司	345,304,364.60	2.16
苏州越嘉企业管理有限公司	1,855,530.00	0.01
珠海市寰宇家园房地产开发有限公司	55,625,000.00	0.35
长沙市骏利房地产有限公司	152,018,428.46	0.95
广州骏逸房地产有限公司	561,942,365.70	3.51
力嘉包装（深圳）有限公司	14,406,788.64	0.09
江门市骏腾房地产开发有限公司	5,350,800.00	0.03
东莞市捷南钧伟城市更新有限公司	98,800.00	0.00
珠海市湖品房地产有限公司	27,000,000.00	0.17

关联方名称	2023 年 12 月 31 日余额	
	金额	占该项目的比例(%)
中山市骏昶房地产有限公司	5,000.00	0.00
中山市骏睦房地产有限公司	250,000.00	0.00
中山市中城房地产有限公司	688,590.56	0.00
佛山市顺德区悦坛房地产开发有限公司	56,024,546.89	0.35
佛山霆万房地产开发有限公司	9,703,688.13	0.06
深圳市鼎瑜实业有限公司	1,100.00	0.00
深圳市鼎茂实业有限公司	2,100.00	0.00
深圳市龙光春城投资发展有限公司	295,241,189.04	1.84
佛山市顺德区龙光润悦房地产有限公司	33,407,731.94	0.21
深圳市金铭建筑材料有限公司	8,072,510.79	0.05
佛山市高明区龙光房地产有限公司	101,541,391.44	0.63
潮州市景德房地产有限公司	59,985,677.21	0.37
普宁市丽达纺织有限公司	258,855,912.86	1.62
佛山市南海区泽恒房地产有限公司	48,460,000.00	0.30
深圳市皇权国际时尚文化发展有限公司	65,925,580.00	0.41
佛山市禅城区益百永房地产有限公司	747,200.00	0.00
汕头市龙光世达投资有限公司	11,365,975.56	0.07
深圳市恒裕科新投资发展有限公司	67,710,432.32	0.42
惠州市龙光骏宏房地产有限公司	6,980,640.26	0.04
东莞市宝恒房地产开发有限公司	46,575,185.75	0.29
东莞市恒胜房地产开发有限公司	15,000,000.00	0.09
深圳市阳金投资有限公司	4,519,713.92	0.03
东莞市龙光骏腾房地产有限公司	1,043,000.00	0.01
东莞市龙光骏城房地产有限公司	895,334.46	0.01
佛山市高明区龙光景骏房地产有限公司	26,139.97	0.00
江门市骏驰房地产开发有限公司	691,581.23	0.00
深圳市欣吉成投资有限公司	23,207,359.15	0.14
其他应收联合营合计	2,365,477,905.47	14.77

续表

关联方名称	2022 年 12 月 31 日余额	
	金额	占该项目的比例(%)
应收账款		
盛世游艇会(中山)有限公司	11,772,047.32	0.28
龙光投资顾问有限公司	14,444,131.22	0.35
汕头市金骏投资咨询有限公司	11,961,013.07	0.29
惠州大亚湾龙光投资有限公司	78,926.99	0.00

关联方名称	2022 年 12 月 31 日余额	
	金额	占该项目的比例(%)
惠州大亚湾天晖投资有限公司	1,624,310.82	0.04
汕头市伟达房地产有限公司	488,171,736.76	11.73
珠海保税区天牧国际贸易有限公司	899,286.61	0.02
广西金凯利置业有限公司	219,286,554.32	5.27
惠州惠港置业有限公司	76,234,136.16	1.83
广西龙光汇达高速公路投资有限公司	5,065,244.42	0.12
广东龙光集团物业管理有限公司	1,465,454.42	0.04
南宁市龙光生鲜食品科技有限公司	145,933,280.50	3.51
防城港市天骏投资有限公司	16,278,537.47	0.39
南宁市龙光世纪房地产有限公司南宁龙光那莲豪华精选酒店	26,085,083.28	0.63
汕头市龙光酒店管理有限公司南宁龙光那莲豪华精选酒店	19,519,972.46	0.47
珠海市耀君房地产开发有限公司	156,033,867.70	3.75
应收账款关联方合计	1,194,853,583.52	28.71
珠海保税区民生工业仓储有限公司	1,748,772.90	0.04
佛山市高明区龙光景骏房地产有限公司	25,216,098.48	0.61
深圳市龙光春城投资发展有限公司	84,610,307.72	2.03
惠州桃花源房产有限公司	900,911.71	0.02
潮州市景德房地产有限公司	87,398,336.31	2.10
中山市宝德房地产发展有限公司	21,877,373.79	0.53
佛山市高明区龙光房地产有限公司	77,864,602.39	1.87
佛山市顺德区龙光润悦房地产有限公司	7,114,330.59	0.17
南澳县荣南海产品贸易有限公司	102,462,569.15	2.46
深圳市龙光世纪商业管理有限公司	24,812,820.47	0.60
南宁市耀鑫房地产开发有限公司	896,363.26	0.02
汕头市瑞丰房地产开发有限公司	104,981,493.61	2.52
博罗县烨杰实业投资有限公司	121,108,233.67	2.91
博罗县嘉信房地产开发有限公司	520,049,406.00	12.50
珠海市湖品房地产有限公司	61,024,066.86	1.47
中山市恒汇房地产有限公司	117,953,786.65	2.83
文昌龙光盛瑞置业有限公司	140,597.70	0.00
珠海市美地房地产开发有限公司	120,872,898.05	2.90
南宁市龙光骏鑫房地产开发有限公司	123,952,973.23	2.98
东莞市锐灵物业投资有限公司	12,501,201.78	0.30
江门市骏驰房地产开发有限公司	3,123,088.63	0.08
南宁锦麟置业有限公司	6,627,376.00	0.16
珠海恒云房地产开发有限公司	4,000,000.00	0.10
惠州市宏裕房地产有限公司	235,880,809.02	5.67

关联方名称	2022 年 12 月 31 日余额	
	金额	占该项目的比例(%)
珠海市骏誉房地产开发有限公司	91,879,304.11	2.21
南京景珑尚御实业发展有限公司	1,243,056.17	0.03
惠州市龙光骏宏房地产有限公司	595,911.42	0.01
潮州市潮安区万晟房地产开发有限公司	558,024.65	0.01
苏州桑秀房地产开发有限公司	1,750,374.82	0.04
普宁市丽达纺织有限公司	49,679,916.44	1.19
南宁市龙光骏驰房地产开发有限公司	145,503,872.86	3.50
佛山市禅城区龙光骏翰房地产有限公司	74,817,605.14	1.80
深圳市龙光骏泽房地产有限公司	160,798,703.63	3.86
深圳市龙光骏博房地产有限公司	97,390,261.39	2.34
太仓众旺置业有限公司	268,400.00	0.01
长沙市骏利房地产有限公司	4,258,269.23	0.10
汕头市龙光骏泮房地产有限公司	90,910,921.88	2.18
潮州市潮安区卓帆建材贸易有限公司	161,572,263.87	3.88
南宁市龙光骏利房地产开发有限公司	218,379,795.01	5.25
应收账款联合营合计	2,966,725,098.59	71.29
预付账款		
龙光投资顾问有限公司	18,480,000.00	4.23
广西金凯利置业有限公司	20,403,300.00	4.67
广东龙光集团物业管理有限公司	291,409.78	0.07
深圳市龙创智慧科技有限公司	1,863,442.50	0.43
预付账款关联方合计	41,038,152.28	9.39
力嘉包装（深圳）有限公司	396,000,000.00	90.61
预付账款联合营合计	396,000,000.00	90.61
其他应收款		
盛世游艇会（中山）有限公司	2,019,368,804.94	6.88
佛山市龙光房地产有限公司	415,400.98	0.00
汕头市龙湖区伟达包装有限公司	8,932,000.00	0.03
深圳市鑫华盛投资有限公司	114,330,000.00	0.39
珠海保税区天牧国际贸易有限公司	7,375,570.94	0.03
深圳市鑫华君投资有限公司	116,697,600.00	0.40
佛山市寰旭铨贸易有限公司	600,000.00	0.00
迅得机械（珠海保税区）有限公司	400,919.44	0.00
深圳市欣吉成投资有限公司	4,270,000.00	0.01
深圳市铭骅实业有限公司	1,000.00	0.00
惠州惠港置业有限公司	207,992,026.46	0.71
广西龙光汇达高速公路投资有限公司	837,464,551.05	2.85

关联方名称	2022 年 12 月 31 日余额	
	金额	占该项目的比例(%)
南京润邗信息咨询有限公司	123,560,500.00	0.42
南宁市龙光商业管理有限公司	7,331,652.91	0.02
泉置控股有限公司	145,000,000.00	0.49
广东龙光集团物业管理有限公司	15,765,009.63	0.05
深圳市翰诚企业管理咨询有限公司	10,015,000.00	0.03
深圳市翰轩企业管理咨询有限公司	9,620,000.00	0.03
深圳市博昌企业管理咨询有限公司	268,798,700.00	0.92
深圳市盛景达投资咨询有限公司	217,000,000.00	0.74
深圳市前海龙光创业投资基金有限公司	52,512.86	0.00
惠州大亚湾龙光城戴斯酒店有限公司	766,327.94	0.00
深圳市前海龙光生鲜食品科技有限公司	31,274.34	0.00
南宁市龙光世纪房地产有限公司南宁龙光那莲豪华精选酒店	15,869,612.30	0.05
珠海市骏冀实业有限公司	40,000,000.00	0.14
珠海市耀君房地产开发有限公司	31,862,125.99	0.11
其他应收款关联方合计	4,203,520,589.78	14.32
珠海市稳辰实业有限公司	2,658,182.42	0.01
珠海市骏绅实业有限公司	285,872,477.17	0.97
深圳市泽雅投资有限公司	365,620,028.74	1.25
深圳市煜晖投资有限公司	220,000.00	0.00
深圳市永如盛投资有限公司	1,530,000.00	0.01
深圳市永德龙投资有限公司	108,020,000.00	0.37
深圳市益晖投资有限公司	60,912,047.55	0.21
深圳市烨昌投资有限公司	340,000.00	0.00
深圳市稳恒投资有限公司	45,960,000.00	0.16
深圳市润璟实业有限公司	25,693,616.16	0.09
深圳市睿辰投资有限公司	200,000.00	0.00
深圳市荣安投资有限公司	270,244.86	0.00
深圳市明良投资有限公司	568,467,000.00	1.94
深圳市美信实业有限公司	107,600,000.00	0.37
深圳市龙光铭骏房地产有限公司	689,855,800.00	2.35
深圳市骏诚房地产有限公司	279,289,500.00	0.95
深圳市靖皓投资有限公司	25,000,000.00	0.09
深圳市景乐顺实业有限公司	154,967,000.00	0.53
深圳市金益实业有限公司	383,210,000.00	1.31
深圳市吉安投资有限公司	277,600,000.00	0.95
深圳市惠睿投资有限公司	124,001,000.00	0.42
深圳市皇权国际时尚文化发展有限公司	121,000.00	0.00

关联方名称	2022 年 12 月 31 日余额	
	金额	占该项目的比例(%)
深圳市恒裕科新投资发展有限公司	67,644,132.32	0.23
深圳市广逸投资有限公司	35,210,000.00	0.12
深圳市广昌和实业有限公司	66,380,100.00	0.23
深圳市德晨实业有限公司	273,415,441.42	0.93
深圳市程明投资有限公司	5,630,074,202.68	19.18
深圳市诚腾投资有限公司	10,410,000.00	0.04
深圳市宸润投资有限公司	144,103,900.00	0.49
惠州市龙光骏腾置业有限公司	500,000.00	0.00
惠州市龙光骏飞房地产有限公司	16,000,000.00	0.05
惠州市龙光骏驰房地产开发有限公司	12,900,000.00	0.04
惠东县宸润房地产有限公司	90,000.00	0.00
珠海龙光西湾房地产开发有限公司	1,692,191.96	0.01
汕头市东楚旅游开发有限公司	52,519,574.34	0.18
汕头市泽恒投资有限公司	191,657,600.00	0.65
汕头市永如盛投资有限公司	122,408,200.00	0.42
汕头市丰华投资有限公司	35,057,471.24	0.12
汕头市瑞华投资有限公司	50,170,000.00	0.17
深圳市龙光春城投资发展有限公司	184,582,645.78	0.63
惠州桃花源房产有限公司	122,708,100.49	0.42
潮州市景德房地产有限公司	704,173.21	0.00
中山市宝德房地产发展有限公司	31,369,395.84	0.11
深圳市润吉实业有限公司	45,010,000.00	0.15
佛山市高明区龙光房地产有限公司	99,875,856.89	0.34
佛山市顺德区龙光润悦房地产有限公司	32,071,027.95	0.11
东莞市长安霄边平谦工业发展有限公司	24,600,000.00	0.08
潮州市景恒房地产有限公司	21,000.00	0.00
南澳县荣南海产品贸易有限公司	87,527,857.53	0.30
河源市玮鹏投资有限公司	256,000.00	0.00
佛山霆万房地产开发有限公司	9,703,688.13	0.03
河源市玮亮投资有限公司	3,806,200.00	0.01
深圳市弘宇企业管理咨询有限公司	5,000.00	0.00
深圳市龙光腾发实业发展有限公司	295,045,900.00	1.01
博罗县烨杰实业投资有限公司	167,710,239.74	0.57
博罗县嘉信房地产开发有限公司	101,691,576.45	0.35
深圳市华创盛投资有限公司	15,000.00	0.00
惠州市永利发实业有限公司	600,000.00	0.00
珠海市湖品房地产有限公司	21,959,839.00	0.07

关联方名称	2022 年 12 月 31 日余额	
	金额	占该项目的比例(%)
深圳市华赐投资有限公司	15,400.00	0.00
深圳市金益投资发展有限公司	34,431,477.66	0.12
博罗县金益房地产开发有限公司	21,039,106.04	0.07
中山市恒汇房地产有限公司	84,998,560.17	0.29
深圳市亿昌投资有限公司	64,700,600.00	0.22
深圳市骏能投资有限公司	23,015,000.00	0.08
深圳市昌元投资有限公司	8,000,000.00	0.03
深圳市禄昌投资有限公司	102,490,000.00	0.35
深圳市茂顺实业有限公司	183,379,300.00	0.62
南宁市龙光骏鑫房地产开发有限公司	76,553,156.85	0.26
深圳市龙光城市更新集团有限公司	1,180,000.00	0.00
珠海市寰宇家园房地产开发有限公司	55,290,000.00	0.19
东莞市龙顺投资咨询有限公司	36,966,850.00	0.13
中山新宝鞋业有限公司	95,060,000.00	0.32
佛山市顺德区悦坛房地产开发有限公司	56,024,546.89	0.19
中山市骏鸿城市更新咨询服务有限公司	165,857.06	0.00
东莞市润和房地产开发有限公司	44,000.00	0.00
中山市瑞城置业发展有限公司	99,543.76	0.00
珠海市骏誉房地产开发有限公司	566,076,478.63	1.93
深圳市鼎瑜实业有限公司	1,100.00	0.00
东莞市龙光骏腾房地产有限公司	1,015,000.00	0.00
东莞市龙光骏城房地产有限公司	895,334.46	0.00
深圳市鼎茂实业有限公司	2,100.00	0.00
潮州市潮安区万晟房地产开发有限公司	78,295,803.74	0.27
中山市中城房地产有限公司	288,590.56	0.00
深圳市富宝永投资有限公司	26,195,000.00	0.09
广州骏逸房地产有限公司	532,942,365.70	1.82
汕头市龙光博荣投资咨询有限公司	106,490.00	0.00
苏州燊秀房地产开发有限公司	111,058,121.59	0.38
苏州越嘉企业管理有限公司	1,855,530.00	0.01
深圳市卓彦投资有限公司	70,890,000.00	0.24
普宁市丽达纺织有限公司	308,759,788.69	1.05
南宁市龙光骏驰房地产开发有限公司	1,035,641,414.41	3.53
佛山市禅城区龙光骏翰房地产有限公司	1,293,999,804.97	4.41
江门市骏腾房地产开发有限公司	15,640,800.00	0.05
深圳市龙光骏泽房地产有限公司	14,176,396.07	0.05
南宁市龙光景顺投资有限公司	10,000.00	0.00

关联方名称	2022 年 12 月 31 日余额	
	金额	占该项目的比例(%)
佛山市鼎诚房地产有限公司	672.80	0.00
佛山市宏诚房地产有限公司	691.83	0.00
佛山市鼎宏房地产有限公司	10,000.00	0.00
深圳市龙光骏博房地产有限公司	6,572,561,556.81	22.39
太仓众旺置业有限公司	484,684,364.60	1.65
长沙市骏利房地产有限公司	182,378,428.46	0.62
力嘉包装(深圳)有限公司	13,445,126.94	0.05
东莞市骏泰置业有限公司	52,738.74	0.00
佛山市南海区稳顺房地产有限公司	1,000.00	0.00
佛山市源成投资有限公司	2,472.08	0.00
佛山市南海区龙布房地产有限公司	4,000.00	0.00
深圳市金铭建筑材料有限公司	55,013,108.33	0.19
佛山市南海区泽恒房地产有限公司	45,460,000.00	0.15
南京骏悦装饰有限公司	10,000.00	0.00
惠州大亚湾永昶旅游度假有限公司	42,518.60	0.00
南宁市龙光骏利房地产开发有限公司	1,452,341,700.34	4.95
其他应收款联合营合计	25,154,216,108.65	85.68

2、应付关联方款项

关联方名称	2023 年 12 月 31 日余额	
	金额	占该项目的比例(%)
应付账款		
深圳市龙创智慧科技有限公司	10,124,248.42	0.03
深圳市龙光实业有限公司	4,569,023.73	0.02
广东诺网供应链贸易有限公司	64,753,011.63	0.22
润铭(香港)投资有限公司	135,829,000.00	0.46
珠海保税区龙光物业管理有限公司	11,163,696.42	0.04
广东辰家房产经纪有限公司	61,932.00	0.00
灏景建筑设计事务所有限公司	6,964,490.40	0.02
金泓(香港)投资有限公司	49,731,490.86	0.17
广东龙光集团物业管理有限公司	313,623,705.85	1.07
应付款关联方合计	596,820,599.31	2.03
深圳市润璟实业有限公司	10,292.20	0.00
深圳鸿通咨询管理有限公司	2,407,101.13	0.00
应付款联合营合计	2,417,393.33	0.00
龙光集团有限公司	21,030,130,222.96	40.61
惠州大亚湾龙光投资有限公司	18,993,067.76	0.04

关联方名称	2023 年 12 月 31 日余额	
	金额	占该项目的比例(%)
盛世游艇会(中山)有限公司	2,738,822.85	0.01
珠海保税区天牧国际贸易有限公司	1,519,783.35	0.00
南宁市龙光生鲜食品科技有限公司	862,819,768.40	1.67
深圳市龙光世纪商业管理有限公司	2,061,579,894.78	3.98
深圳市龙创智慧科技有限公司	4,068,937.49	0.01
深圳市龙光实业有限公司	546,566.93	0.00
太盈(香港)投资有限公司	1,901,459,908.90	3.67
深圳市前海龙光创业投资基金有限公司	34,488.36	0.00
深圳市龙光基业投资咨询有限公司	2,016,930.45	0.00
南京骏盛房地产有限公司	2,122,119,295.98	4.10
南宁市龙光商业管理有限公司	1,836,410.58	0.00
珠海保税区台宏商科技有限公司	1,129,051.26	0.00
顺星制鞋(中山)有限公司	26,717,695.54	0.05
汕头市龙湖区伟达包装有限公司	137,464.76	0.00
深圳市博昌企业管理咨询有限公司	9,995,000.00	0.02
深圳市龙光腾发实业发展有限公司	5,000,000.00	0.01
佛山市顺德区龙光房地产有限公司	6,695.42	0.00
龙光交通集团有限公司	188,539,429.00	0.36
珠海保税区龙光物业管理有限公司	1,305,897.33	0.00
广东辰家房产经纪有限公司	89,773.40	0.00
润铭(香港)投资有限公司	1,412,088,997.33	2.73
金泓(香港)投资有限公司	1,214,377,500.00	2.34
竞好企业有限公司	58,587,002.89	0.11
华平环球(香港)有限公司	1,429,725,946.17	2.76
南京润玖房地产有限公司	290,706,800.00	0.56
桂林骏景投资有限公司	510,000.00	0.00
惠州大亚湾龙光城戴斯酒店有限公司	6,700.00	0.00
深圳市龙光云众智慧科技有限公司	312,088.60	0.00
悦盛有限公司	35,444,930.86	0.07
龙光投资顾问有限公司	282,670,754.10	0.55
广西金凯利置业有限公司	2,171,387,649.86	4.19
广东龙光集团物业管理有限公司	78,154,398.43	0.15
其他应付款关联方合计	35,216,757,873.74	68.00
珠海市寰宇家园房地产开发有限公司	851,800.00	0.00
江门市骏腾房地产开发有限公司	100,704,413.54	0.19
珠海保税区民生工业仓储有限公司	130,013,096.81	0.25

关联方名称	2023 年 12 月 31 日余额	
	金额	占该项目的比例(%)
珠海市湖品房地产有限公司	4,000,000.00	0.01
中山市骏睦房地产有限公司	30.00	0.00
中山市中城房地产有限公司	50,000.00	0.00
文昌龙光盛瑞置业有限公司	3,782,996.31	0.01
深圳市鼎瑜实业有限公司	4,000.00	0.00
佛山市高明区龙光房地产有限公司	764,606.84	0.00
深圳市皇权国际时尚文化发展有限公司	5,958,127.94	0.01
深圳市恒裕科新投资发展有限公司	5,000,000.00	0.01
惠州市龙光骏宏房地产有限公司	212,784,795.35	0.41
深圳市阳金投资有限公司	10,565,059.28	0.02
佛山市高明区龙光景骏房地产有限公司	34,056,945.76	0.07
江门市骏驰房地产开发有限公司	185,653,876.86	0.36
南京景珑尚御实业发展有限公司	86,999,508.33	0.17
南京鼎祥置业有限公司	216,463,500.00	0.42
南京鼎隍建筑装饰有限公司	19,800,000.00	0.04
南宁锦麟置业有限公司	282,171,888.94	0.54
珠海恒云房地产开发有限公司	73,702,828.11	0.14
佛山市鼎宏房地产有限公司	10,000.00	0.00
南京骏飞房地产有限公司	120,780,000.00	0.23
南京骏隍装饰工程有限公司	11,220,000.00	0.02
昆明龙光龙航更新投资有限公司	2,500,000.00	0.00
南宁恭蓊实业有限公司	354,052,093.83	0.68
珠海市瑞梁房地产有限公司	329,154,315.00	0.64
深圳市明明投资有限公司	452,171.39	0.00
广州市轩梁房地产有限公司	128,497,542.50	0.25
深圳新海华房地产开发有限公司	29,556,610.16	0.06
南宁市耀鑫房地产开发有限公司	411,311,696.66	0.79
深圳市欣吉成投资有限公司	260,000.00	0.00
南京骏秀房地产有限公司	170,879,084.86	0.33
其他应付款联合营合计	2,932,000,988.47	5.66

续表

关联方名称	2022 年 12 月 31 日余额	
	金额	占该项目的比例(%)
应付账款		
广东龙光集团物业管理有限公司	160,067,002.84	49.34
深圳市龙创智慧科技有限公司	10,963,411.98	3.38

关联方名称	2022 年 12 月 31 日余额	
	金额	占该项目的比例(%)
珠海保税区龙光物业管理有限公司	3,175,233.48	0.98
广东诺网供应链贸易有限公司	7,086,869.60	2.18
金泓(香港)投资有限公司	40,431,490.86	12.46
润铭(香港)投资有限公司	100,187,000.00	30.89
珠海保税区龙光物业管理有限公司(园区)	71,524.20	0.02
广西龙光那莲酒店管理有限公司南宁龙光那莲豪华精选酒店	2,960.00	0.00
应付账款关联方合计	321,985,492.96	99.26
深圳鸿通咨询管理有限公司	2,400,000.00	0.74
应付账款联合管合计	2,400,000.00	0.74
其他应付款		
佛山市顺德区龙光房地产有限公司	3,423.16	0.00
桂林骏景投资有限公司	500,000.00	0.00
龙光投资顾问有限公司	146,749,209.70	0.50
惠州大亚湾龙光投资有限公司	18,993,067.76	0.05
汕头市伟达房地产有限公司	51,170,974.15	0.15
顺星制鞋(中山)有限公司	26,717,695.54	0.08
珠海保税区台宏商科技有限公司	167,057.68	0.00
深圳市泽涛投资有限公司	845,709,501.00	2.44
广西金凯利置业有限公司	2,171,339,700.46	6.25
南京骏盛房地产有限公司	2,121,449,900.00	6.11
南京骏秀房地产有限公司	172,087,084.86	0.50
南京润玖房地产有限公司	290,499,900.00	0.84
龙光集团有限公司	10,125,530,079.72	28.97
龙光交通集团有限公司	404,990,142.47	1.17
广东龙光集团物业管理有限公司	45,009,836.68	0.13
深圳市龙创智慧科技有限公司	2,803,721.22	0.01
珠海保税区龙光物业管理有限公司	757,195.69	0.00
南宁市龙光生鲜食品科技有限公司	845,021,064.40	2.43
深圳市龙光基业投资咨询有限公司	1,973,429.79	0.01
深圳市龙光云众智慧科技有限公司	2,098,365.10	0.01
金泓(香港)投资有限公司	3,423,127,500.00	9.86
润铭(香港)投资有限公司	8,036,238,997.33	23.15
華平環球發展(香港)有限公司	1,432,178,690.91	4.13
大盈(香港)投资有限公司	2,553,868,703.01	7.36
悦盛有限公司	35,444,930.86	0.10
汕头市龙光酒店管理有限公司南宁龙光那莲豪华精选酒店	144,532.00	0.00

关联方名称	2022 年 12 月 31 日余额	
	金额	占该项目的比例 (%)
广西龙光那莲酒店管理有限公司南宁龙光那莲豪华精选酒店	8,029,600.00	0.02
其他应付款关联方合计	32,696,110,245.48	94.18
珠海保税区民生工业仓储有限公司	145,342,616.56	0.56
佛山市高明区龙光景骏房地产有限公司	34,030,805.79	0.13
珠海市瑞梁房地产有限公司	309,154,315.00	1.19
文昌龙光盛瑞置业有限公司	5,941,203.75	0.02
广州市轩梁房地产有限公司	123,497,542.50	0.48
江门市骏驰房地产开发有限公司	34,623,611.01	0.13
南宁锦麟置业有限公司	282,171,888.94	1.09
珠海恒云房地产开发有限公司	66,702,828.11	0.26
南京景珑尚御实业发展有限公司	20,629,008.33	0.08
惠州市龙光骏宏房地产有限公司	189,208,965.60	0.73
南京鼎祥置业有限公司	173,638,452.17	0.67
南京骏飞房地产有限公司	27,926,960.03	0.11
昆明龙光龙航更新投资有限公司	2,500,000.00	0.01
南京鼎隍建筑装饰有限公司	19,800,000.00	0.08
南京骏隍装饰工程有限公司	11,220,000.00	0.04
南宁恭翁实业有限公司	352,431,093.83	1.36
汕头市龙光骏泮房地产有限公司	222,623,882.58	0.86
其他应付款联合营合计	2,021,443,174.21	7.79

3、关联方担保余额

本集团为关联方提供担保余额如下表所示：

被担保单位	2023 年 12 月 31 日担保余额	2022 年 12 月 31 日担保余额
龙光集团有限公司	4,063,767,510.31	7,501,887,119.68
合计	4,063,767,510.31	7,501,887,119.68

十二、母公司会计报表的主要项目附注

(一) 应收账款

种类	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应收账款	76,072,257.90	73,633,221.11
合计	76,072,257.90	73,633,221.11

1、应收账款

(1) 应收账款按账龄披露

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内	76,072,257.90	18,041,972.42
1 至 2 年	-	55,591,248.69

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
合 计	76,072,257.90	73,633,221.11

(2) 应收账款按款项性质披露

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应收关联方	76,072,257.90	73,633,221.11
应收第三方	-	-
合 计	76,072,257.90	73,633,221.11

(二) 其他应收款

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	135,682,367,254.72	133,028,314,222.73
合 计	135,682,367,254.72	133,028,314,222.73

1、其他应收款

(1) 其他应收款按账龄披露

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
1 年以内 (含 1 年)	135,682,367,254.72	133,028,314,222.73
合 计	135,682,367,254.72	133,028,314,222.73

(2) 其他应收款按款项性质披露

项 目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
应收关联方	135,453,615,616.41	131,644,837,111.99
第三方	228,751,638.31	1,383,477,110.74
合 计	135,682,367,254.72	133,028,314,222.73

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项 目	2022 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
对子公司投资	876,886,051.34	-	-	876,886,051.34
合 计	876,886,051.34	-	-	876,886,051.34

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	2022 年 12 月 31 日	本期变动额	2023 年 12 月 31 日
汕头市龙光房地产有限公司	50,090,119.90	50,090,119.90	-	50,090,119.90
中山市龙光房地产有限公司	22,960,462.12	22,960,462.12	-	22,960,462.12
南宁市龙光房地产开发有限公司	110,673,002.73	59,673,002.73	-	59,673,002.73
广州市龙光房地产有限公司	43,184,812.78	43,184,812.78	-	43,184,812.78
珠海市龙光房地产开发有限公司	24,855,157.54	24,855,157.54	-	24,855,157.54

被投资单位	投资成本	2022 年 12 月 31 日	本期变动额	2023 年 12 月 31 日
惠州大亚湾龍光房地产有限公司	6,964,186.50	6,964,186.50	-	6,964,186.50
广州市龙光置业有限公司	28,990,351.98	28,990,351.98	-	28,990,351.98
佛山市顺德区龙光置业房产有限公司	34,866,598.45	34,866,598.45	-	34,866,598.45
南宁市龙光金骏房地产开发有限公司	45,375,122.81	45,375,122.81	-	45,375,122.81
惠州市龙光房地产有限公司	29,976,297.50	29,976,297.50	-	29,976,297.50
汕头市龙光置业有限公司	144,703,366.08	144,703,366.08	-	144,703,366.08
汕头市佳润房地产有限公司	101,065,251.18	101,065,251.18	-	101,065,251.18
成都市龙光房地产有限公司	8,173,885.41	8,173,885.41	-	8,173,885.41
海南龙光房地产开发有限公司	17,436,731.95	17,436,731.95	-	17,436,731.95
佛山市禅城区龙光房地产有限公司	10,500,000.00	10,500,000.00	-	10,500,000.00
成都市龙光金骏置业有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00
汕头市金锋园置业有限公司	88,038,919.37	88,038,919.37	-	88,038,919.37
深圳市龍光传媒策划有限公司	115,425,656.38	115,425,656.38	-	115,425,656.38
广东现代建筑设计与顾问有限公司	6,199,310.66	6,199,310.66	-	6,199,310.66
珠海市横琴尚衡房地产投资顾问有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00
深圳市前海龙光管理咨询有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00
广东省智慧财务管理咨询有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00
深圳市金铭建筑材料有限公司	195,000.00	65,000.00	-	65,000.00
汕头市龙光骏景房地产有限公司	18,276,818.00	18,341,818.00	-	18,341,818.00
合 计	947,951,051.34	876,886,051.34	-	876,886,051.34

(四) 营业收入、营业成本

项 目	2023 年	
	收入	成本
小计	47,897,296.73	-
顾问费收入	13,007,987.21	-
其他	34,889,309.52	-

(续上表)

项 目	2022 年	
	收入	成本
小计	62,600,061.09	-
顾问费收入	18,340,585.86	-
其他	44,259,475.23	-

(五) 投资收益

产生投资收益的来源	2023 年	2022 年
子公司分配股利	318,066,516.88	4,298,564,815.76

产生投资收益的来源	2023 年	2022 年
合 计	318,066,516.88	4,298,564,815.76

企业名称：深圳市龙光控股有限公司



公司负责人：

主管会计工作的负责人： 会计机构负责人：

日期：2024 年 4 月 19 日

日期：2024 年 4 月 19 日

日期：2024 年 4 月 19 日



会计师事务所 执业证书

名称：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
 首席合伙人：黄锦辉
 主任会计师：
 经营场所：北京市朝阳区蓝岛寺北里210号楼1101室



组织形式：特殊普通合伙
 执业证书编号：11000154
 批准执业文号：京财会许可[2013]0061号
 批准执业日期：2013年10月11日

证书序号：0000109

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：北京市财政局
 二〇一八年 十月 十日

中华人民共和国财政部制



姓名 张志辉
Full name 张志辉
性别 男
Sex 男
出生日期 1986-09-20
Date of birth 1986-09-20
工作单位 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
Working unit 利安达会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
身份证号码 440304198609202130
Identity card No. 440304198609202130



张志辉 110001540480
张志辉
110001540480
深圳市注册会计师协会

证书编号: 110001540480
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2017 年 10 月 30 日
Date of Issuance

年检历史查询

年检凭证

中国注册会计师协会

张志辉

会员编号 110001540480

最后年检时间
2023年05月

年检结果
年检通过

历年记录

2022年
2022-07-24

通过



姓名	张海正
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1982-02-04
Date of birth	
工作单位	利安达会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
Working unit	
身份证号码	412826198202047512
Identity card No.	



年检凭证

中国注册会计师协会

张海正

会员编号 110001540560

最后年检时间

年检结果

2023年06月

年检通过



证书编号: 110001540560
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 07 月 28 日
Date of Issuance /y /m /d 年 月 日