

华侨城集团有限公司

2026 年半年度报告



发行人：华侨城集团有限公司

2026 年 8 月 28 日

重要提示

华侨城集团有限公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

风险提示

报告期内本公司未发生可能直接或间接对企业生产经营状况、财务状况、经营业绩、债务融资工具偿付能力和投资者权益保护产生重大不利影响的风险。

目录

释义	5
第一章 报告期内企业及中介机构主要情况	6
一、企业基本情况	6
第二章 债务融资工具存续情况	7
一、截至本期报告批准报出日发行人存续的债券情况	7
二、报告期内信用评级结果调整情况	10
三、报告期内存续（含报告期内到期）债务融资工具募集资金使用情况	11
四、附特殊条款的存续债务融资工具报告期内的触发和执行情况	12
五、其他情况	12
第三章 报告期内重要事项	13
一、会计政策、会计估计变更或会计差错更正等会计事项	13
二、重大亏损情况	13
三、发行人受限资产情况	13
四、发行人对外担保情况	13
五、报告期末重大未决诉讼情况	13
六、信息披露事务管理制度的变更情况	13
第四章 财务报告	14
一、财务报告	14
第五章 备查文件	15
一、备查文件	15
二、查询地址	15

释义

在本报告中，除文义另有所指外，下列词语具有以下涵义：

华侨城/集团/发行人/公司	指	华侨城集团有限公司
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）
工作日	指	中华人民共和国的商业银行的对公营业日
日	指	公历日
报告期	指	2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第一章 报告期内企业及中介机构主要情况

一、企业基本情况

（一）企业名称

中文名称：华侨城集团有限公司（简称“华侨城”）

英文名称：Overseas Chinese Town Enterprise Limited Company(缩写“OCT”)

（二）法定代表人：吴秉琪

注册资本：人民币 120 亿元

实缴资本：人民币 120 亿元

注册地址：深圳市南山区华侨城

办公地址：广东省深圳市南山区华侨城

邮政编码：518053

企业网址（如有）：<http://www.chinaoct.com>

电子信箱：/

（三）债务融资工具信息披露事务负责人：

姓名：姚威

职位：华侨城集团有限公司党委常委、总会计师

联系地址：广东省深圳市南山区华侨城

电话：0755-26600248

传真：0755-26600936

电子信箱：wangjiixin01@chinaoct.com

第二章 债务融资工具存续情况

一、截至本期报告批准报出日发行人存续的债券情况

表 1 存续债券情况

单元：亿元、%

序号	名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券 余额	利率	付息兑付 方式	交易场所	主承销商	存续期管 理机构(如 有)	受托管 理人(如 有)
1	华侨城集团有限公司 2021 年度第六期中期 票据(品种二)	21 华侨城 MTN006B	102103225.IB	2021/12/08	2021/12/10	2026/12/10	9.00	3.53	按年付 息, 到期 兑付	全国银行 间债券市 场	招商银行股份有限公司, 兴业银行股份 有限公司	招商银行 股份有限 公司	/
2	华侨城集团有限公司 2022 年度第一期中期 票据(品种二)	22 华侨城 MTN001B	102280095.IB	2022/01/12	2022/01/14	2027/01/14	9.00	3.45	按年付 息, 到期 兑付	全国银行 间债券市 场	中国工商银行股份 有限公司, 招商银行 股份有限公司	中国工商 银行股份 有限公司	/

序号	名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构(如有)	受托管理人(如有)
3	华侨城集团有限公司 2022 年度第五期中期 票据	22 华侨城 MTN005	102281707.IB	2022/08/03	2022/08/05	2027/08/05	20.00	3.20	按年付息, 到期 兑付	全国银行 间债券市 场	招商银行股份有限公司, 中国农业银行 股份有限公司	招商银行 股份有限 公司	/
4	华侨城集团有限公司 2022 年度第七期中期 票据	22 华侨城 MTN007	102282445.IB	2022/11/01	2022/11/03	2027/11/03	20.00	3.20	按年付息, 到期 兑付	全国银行 间债券市 场	中国建设银行股份 有限公司, 上海银行 股份有限公司	中国建设 银行股份 有限公司	/
5	华侨城集团有限公司 2023 年度第六期中期 票据	23 华侨城 MTN006	102383213.IB	2023/11/27	2023/11/29	2026/11/29	25.00	3.93	按年付息, 到期 兑付	全国银行 间债券市 场	中国银行股份有限公司, 中国工商银行 股份有限公司, 中国 邮政储蓄银行股份 有限公司, 光大证券 股份有限公司, 上海 浦东发展银行股份 有限公司, 宁波银行 股份有限公司	中国银行 股份有限 公司	/

序号	名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构(如有)	受托管理人(如有)
6	华侨城集团有限公司 2024 年度第一期中期 票据	24 华侨城 MTN001	102480183.IB	2024/1/16	2024/1/18	2027/1/18	21.00	3.57	按年付息, 到期 兑付	全国银行 间债券市 场	中国光大银行股份 有限公司, 中国建设 银行股份有限公司, 中国邮政储蓄银行 股份有限公司, 上海 浦东发展银行股份 有限公司, 北京银行 股份有限公司, 上海 银行股份有限公司	中国光大 银行股份 有限公司	/
7	华侨城集团有限公司 2024 年度第二期中期 票据	24 华侨城 MTN002	102480578.IB	2024/2/26	2024/2/28	2027/2/28	20.00	3.32	按年付息, 到期 兑付	全国银行 间债券市 场	中国光大银行股份 有限公司, 中国银行 股份有限公司, 中国 民生银行股份有限 公司, 北京银行股份 有限公司, 宁波银行 股份有限公司, 中国 国际金融股份有限 公司	中国光大 银行股份 有限公司	/

序号	名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构(如有)	受托管理人(如有)
8	华侨城集团有限公司 2024 年度第三期中期 票据	24 华侨城 MTN003	102484028.IB	2024/9/10	2024/9/12	2027/9/12	20.00	3.53	按年付息, 到期 兑付	全国银行 间债券市 场	中国银行股份有限公司, 中国邮政储蓄银行股份有限公司, 中国民生银行股份有限公司, 广州银行股份有限公司, 光大证券股份有限公司, 东吴证券股份有限公司	中国银行股份有限公司	/

截至本定期报告披露日, 发行人不存在逾期未偿还债券。

二、报告期内信用评级结果调整情况

报告期内信用评级机构对企业或债务融资工具作出的信用评级结果无调整, 7 月 24 日公司已发布《华侨城集团有限公司关于终止主体评级以及债项评级的公告》。

三、报告期内存续（含报告期内到期）债务融资工具募集资金使用情况

表 1 募集资金使用情况（截至 2026 年 6 月 30 日）单位：亿元

债务融资工具简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
21 华侨城 MTN002B(乡村振兴)	6	建设乡村振兴项目	文旅、科技、电子通讯等行业	6	4.74	是	1.26
21 华侨城 MTN003B	10	偿还 18 华侨城 MTN002	文旅、科技、电子通讯等行业	10	10	是	0
21 华侨城 MTN006B	9	偿还 21 华侨城 SCP003	文旅、科技、电子通讯等行业	9	9	是	0
22 华侨城 MTN001B	9	偿还银行贷款	文旅、科技、电子通讯等行业	9	9	是	0
22 华侨城 MTN005	20	偿还 17 华侨城 MTN003	文旅、科技、电子通讯等行业	20	20	是	0
22 华侨城 MTN007	20	15 亿元偿还 19 华侨城 MTN004, 5 亿元偿还银行贷款	文旅、科技、电子通讯等行业	20	20	是	0
23 华侨城 MTN001	15	偿还 22 华侨城 SCP002	文旅、科技、电子通讯等行业	15	15	是	0
23 华侨城 MTN002B	5	15 亿元偿还 20 华侨城 MTN002, 10 亿元偿还 18 华侨城 MTN001	文旅、科技、电子通讯等行业	5	5	是	0
23 华侨城 MTN003B	12	偿还银行贷款	文旅、科技、电子通讯等行业	12	12	是	0
23 华侨城 MTN004B	5	15 亿元偿还 23 华侨城 SCP001, 10 亿元偿还银行贷款	文旅、科技、电子通讯等行业	5	5	是	0
23 华侨城 MTN006	25	20 亿元偿还 23 华侨城 SCP002, 5 亿元偿还银行贷款	文旅、科技、电子通讯等行业	25	25	是	0
24 华侨城 MTN001	21	偿还银行借款	文旅、科技、电子通讯等行业	21	21	是	0
24 华侨城 MTN002	20	偿还银行借款	文旅、科技、电子通讯等行业	20	20	是	0
24 华侨城 MTN003	20	偿还银行借款	文旅、科技、电子通讯等行业	20	20	是	0
25 华侨城 SCP002	20	7 亿元用于偿还银行借款, 13 亿元用于偿还 23 华侨城	文旅、科技、电子通讯等行业	20	20	是	0

		MTN003A					
25 华侨城 SCP003	20	偿还 23 华侨城 MTN004A	文旅、科技、电子 通讯等行业	20	20	是	0
25 华侨城 SCP004	20	偿还银行借款	文旅、科技、电子 通讯等行业	20	20	是	0
25 华侨城 SCP005	15	5 亿元用于偿还银行借款, 10 亿元用于偿还 24 华侨城 SCP006	文旅、科技、电子 通讯等行业	15	15	是	0
25 华侨城 SCP006	20	14 亿元用于偿还银行借款, 6 亿元用于偿还 22 华侨城 MTN006	文旅、科技、电子 通讯等行业	20	20	是	0
25 华侨城 SCP007	20	偿还银行借款	文旅、科技、电子 通讯等行业	20	20	是	0
25 华侨城 SCP008	10	偿还银行借款	文旅、科技、电子 通讯等行业	10	10	是	0

1. 报告期内存续(含报告期内到期)债券融资工具募集资金用途变更情况

发行人不存在报告期内存续或到期债券融资工具募集资金用途变更的情况。

2. 募集资金用于建设项目的使用情况

发行人不存在报告期内存续或到期的用于项目建设的债券融资工具。

四、附特殊条款的存续债务融资工具报告期内的触发和执行情况

序号	债券简称	含权类型	报告期内是否行权	具体行权情况(如有)
1	23 华侨城 MTN002B	发行人赎回选择权、利息递延支付	是	发行人行使赎回选择权
2	23 华侨城 MTN003B	发行人赎回选择权、利息递延支付	是	发行人行使赎回选择权
3	23 华侨城 MTN004B	发行人赎回选择权、利息递延支付	否	无

五、其他情况

存续债务融资工具增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期末发行人存续不涉及债务融资工具增信机制, 偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化。

第三章 报告期内重要事项

一、会计政策、会计估计变更或会计差错更正等会计事项

☐适用 ☒不适用

二、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐适用 ☒不适用

三、报告期末资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结超过上年末经审计净资产百分之五十

☒适用 ☐不适用

截至报告期末，本公司受限资产超过上年末经审计净资产的 50%，受限资产主要系资产抵质押融资所致。

四、报告期末对外担保情况

截至报告期末，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 396,631.46 万元，占报告期末净资产比例 7.24%。

五、报告期末重大未决诉讼情况

☐是 ☒否

六、报告期内信息披露事务管理制度的变更情况

☐是 ☒否

第四章 财务报告

一、 财务报告

华侨城集团有限公司 2026 年半年度财务报告附后。

第五章 备查文件

一、备查文件

1. 华侨城集团有限公司 2026 年半年度报告；
2. 相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件。

二、查询地址

华侨城集团有限公司

地址：广东省深圳市南山区华侨城

联系人：王嘉欣

电话：0755-26600248

传真：0755-26600936

投资者可通过中国货币网（<http://www.chinamoney.com.cn>）上海清算所（<http://www.shclearing.com.cn>）或北京金融资产交易所网站（<http://www.cfae.cn>）下载本年度报告，或在工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本年度报告全文及上述备查文件。

(本页无正文，为《华侨城集团有限公司 2026 年半年度报告》之盖章页)





华侨城集团有限公司 资产负债表

编制单位：华侨城集团有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	合并数		母公司数	
		2026年6月30日	2025年12月31日	2026年6月30日	2025年12月31日
流动资产：	1				
货币资金	2	21,329,291,725.76	31,230,490,350.48	1,171,251,894.50	5,012,355,465.39
交易性金融资产	3	-	52,374,865.90	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4	-	-	-	-
衍生金融资产	5	-	-	-	-
应收票据	6	1,775,806.03	1,536,663.00	-	-
应收账款	7	10,998,958,586.49	11,047,430,477.93	1,000,000.00	-
应收账款融资	8	-	-	-	-
预付款项	9	1,384,853,789.21	1,259,924,095.48	10,302,667.42	10,069,010.61
其他应收款	10	36,902,903,786.17	36,030,931,024.97	3,932,241,756.47	3,908,018,172.90
存货	11	146,990,114,632.70	157,657,158,993.45	781,654,542.05	828,853,370.80
合同资产	12	87,624,935.64	102,039,646.81	-	-
持有待售资产	13	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	14	179,330,955.95	179,345,252.78	28,076,210,299.24	24,343,168,008.93
其他流动资产	15	7,369,389,632.97	7,303,519,541.11	16,297,358.33	10,202,349.07
流动资产合计	16	225,244,243,850.92	244,864,750,911.91	33,988,958,518.01	34,112,666,377.70
非流动资产：	17				
债权投资	18	-	-	-	-
可供出售金融资产	19	-	-	-	-
其他债权投资	20	-	-	-	-
持有至到期投资	21	-	-	-	-
长期应收款	22	159,840,000.00	167,840,000.00	-	-
长期股权投资	23	64,660,369,978.60	64,666,524,078.15	85,405,430,457.76	84,609,392,391.15
其他权益工具投资	24	1,353,632,275.13	1,503,472,331.13	906,891,566.39	906,891,566.39
其他非流动金融资产	25	1,487,842,890.33	1,488,080,376.00	-	-
投资性房地产	26	20,928,896,724.96	21,445,220,147.66	-	-
固定资产	27	27,365,495,459.49	28,351,010,989.56	120,722,475.60	127,478,447.24
在建工程	28	8,531,115,276.37	8,317,506,600.34	-	-
生产性生物资产	29	132,635,074.95	126,814,087.09	-	-
使用权资产	30	1,624,640,952.85	1,865,800,945.51	-	696,670.28
无形资产	31	15,932,175,610.09	16,236,195,688.66	60,790,992.71	68,481,164.23
开发支出	32	-	-	-	-
商誉	33	350,669,818.92	350,669,818.92	-	-
长期待摊费用	34	2,229,025,905.16	2,341,890,729.40	4,308,984.00	5,510,569.38
递延所得税资产	35	11,140,006,002.50	11,341,661,858.14	-	-
其他非流动资产	36	8,982,394,785.95	9,280,978,215.69	15,056,859,231.02	10,563,018,861.45
非流动资产合计	37	164,878,740,755.30	167,483,665,866.25	101,555,003,707.48	96,281,469,670.12
	38				
	39				
资产总计	40	390,122,984,606.22	412,348,416,778.16	135,543,962,225.49	130,394,136,047.82

法定代表人：



主管会计工作负责人



会计机构负责人





华侨城集团有限公司
资产负债表（续）

编制单位：华侨城集团有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	合并数		母公司数	
		2026年6月30日	2025年12月31日	2026年6月30日	2025年12月31日
流动负债：	41				
短期借款	42	29,410,647,810.33	9,395,355,346.47	26,695,769,438.55	7,254,126,651.34
交易性金融负债	43	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	44	-	-	-	-
衍生金融负债	45	-	-	-	-
应付票据	46	40,609,383.70	59,566,585.99	-	-
应付账款	47	29,448,509,794.92	31,207,055,172.55	5,073,135.83	5,081,215.83
预收款项	48	403,230,407.22	425,895,285.82	275,390.10	156,842.95
合同负债	49	20,552,717,824.41	25,451,611,882.77	25,910,000.00	24,380,000.00
应付职工薪酬	50	2,416,804,216.13	2,563,005,457.23	38,540,455.56	40,737,544.91
应交税费	51	3,635,549,218.93	3,546,797,702.50	872,902,203.77	872,418,380.08
其他应付款	52	42,516,510,312.71	46,694,394,769.92	4,157,075,425.10	3,767,749,666.25
持有待售负债	53	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	54	49,673,144,831.15	55,990,234,940.20	21,228,559,509.22	17,635,992,505.67
其他流动负债	55	3,144,496,840.84	15,220,272,758.20	1,017,472,804.40	12,660,213,489.34
流动负债合计	56	181,242,220,640.34	190,554,189,901.65	54,041,578,362.53	42,260,856,296.37
非流动负债：	57				
长期借款	58	135,372,548,876.13	134,664,995,422.26	54,310,588,354.03	52,515,727,800.00
应付债券	59	8,323,169,023.02	14,178,474,610.55	6,000,000,000.00	11,000,000,000.00
其中：优先股	60	-	-	-	-
永续债	61	-	-	-	-
租赁负债	62	1,623,095,830.40	1,900,470,231.35	-	-
长期应付款	63	1,933,571,251.21	2,042,354,753.42	-	-
长期应付职工薪酬	64	12,200,216.49	17,263,951.18	-	-
预计负债	65	55,287,681.11	56,066,409.05	-	-
递延收益	66	1,102,435,918.05	1,150,007,338.99	-	-
递延所得税负债	67	521,958,536.15	762,866,715.97	-	-
其他非流动负债	68	5,161,177,339.03	5,256,778,162.24	4,000,000.00	4,000,000.00
非流动负债合计	69	154,105,444,671.59	160,029,277,595.01	60,314,588,354.03	63,519,727,800.00
负债合计	70	335,347,665,311.93	350,583,467,496.66	114,356,166,716.56	105,780,584,096.37
所有者权益（或股东权益）：	71				
实收资本（或股本）	72	12,000,000,000.00	12,000,000,000.00	12,000,000,000.00	12,000,000,000.00
其他权益工具	73	4,999,750,000.00	8,278,560,000.00	4,999,750,000.00	8,278,560,000.00
其中：优先股	74	-	-	-	-
永续债	75	4,999,750,000.00	8,278,560,000.00	4,999,750,000.00	8,278,560,000.00
资本公积	76	640,902,255.02	614,082,608.81	5,567,327.69	6,757,327.69
减：库存股	77	-	-	-	-
其他综合收益	78	-910,228,711.95	-804,430,924.91	316,109,550.00	316,109,550.00
专项储备	79	6,198,437.33	6,243,180.83	-	-
盈余公积	80	2,501,646,152.32	2,501,646,152.32	4,516,265,809.97	4,516,265,809.97
未分配利润	81	-17,669,616,135.01	-15,424,340,061.12	-649,897,178.73	-504,140,736.21
归属于母公司所有者权益合计	82	1,568,651,997.71	7,171,760,955.93	21,187,795,508.93	24,613,551,951.45
少数股东权益	83	53,206,667,296.58	54,593,188,325.57	-	-
所有者权益合计	84	54,775,319,294.29	61,764,949,281.50	21,187,795,508.93	24,613,551,951.45
负债和所有者权益总计	85	390,122,984,606.22	412,348,416,778.16	135,543,962,225.49	130,394,136,047.82

法定代表人：

琪 吴
印 秉

主管会计工作负责人

姚 威

会计机构负责人

刘 宇

华侨城集团有限公司 利润表

单位：人民币元

项 目	行次	合并数		母公司数	
		2026年1-6月	2025年1-6月	2026年1-6月	2025年1-6月
一、营业收入	1	14,943,856,467.56	18,302,930,778.69	99,765,424.14	156,604,123.53
减：营业成本	2	13,273,849,245.55	17,164,543,786.33	49,694,517.99	102,956,647.46
税金及附加	3	794,001,512.57	752,549,808.51	12,535,467.65	12,149,915.40
销售费用	4	655,029,188.06	988,298,672.28	5,700,122.64	9,409,200.31
管理费用	5	984,743,507.33	1,454,304,878.88	51,154,397.56	54,786,435.96
研发费用	6	16,662,003.02	215,137,687.60	-	-
财务费用	7	3,600,462,902.40	3,621,409,488.75	1,138,007,168.99	914,923,598.36
加：其他收益	8	92,563,089.89	121,540,933.99	155,488.22	195,795.07
投资收益（损失以“-”号填列）	9	1,240,872,269.80	1,659,671,290.06	1,200,800,133.97	1,202,579,344.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10	1,206,537,780.29	924,622,470.90	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	11	-	-2,541,005.90	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	12	-	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	13	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号列示）	14	-	131,045,617.81	-	-
信用减值损失（损失以“-”号列示）	15	-64,979,998.77	-133,650,344.82	-	-
资产减值损失（损失以“-”号列示）	16	-1,875,669,578.51	-174,458,423.04	-	-
资产处置收益（损失以“-”号列示）	17	6,690,308.64	31,357,402.93	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	18	-4,981,415,800.32	-4,257,807,066.73	43,629,371.50	265,153,465.57
加：营业外收入	19	35,197,553.87	44,958,829.38	380,000.00	207.55
减：营业外支出	20	78,385,881.24	49,952,252.54	2,665,403.05	-
其中：非流动资产处置损失	21	-	-	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	-5,024,604,127.69	-4,262,800,489.89	41,343,968.45	265,153,673.12
减：所得税费用	23	70,917,953.54	330,730,729.01	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	24	-5,095,522,081.23	-4,593,531,218.90	41,343,968.45	265,153,673.12
归属于母公司所有者的净利润	25	-1,981,073,543.22	-1,862,471,604.11	41,343,968.45	265,153,673.12
少数股东损益	26	-3,114,448,538.01	-2,731,059,614.79	-	-
五、其他综合收益	27	-41,296,249.58	1,196,519,312.64		
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益总额	28	-105,797,787.04	1,167,838,389.86	-	-
1、不能重分类进损益的其他综合收益	29	-70,118,502.46	1,163,711,663.00	-	-
2、将重分类进损益的其他综合收益	30	-35,679,284.58	4,126,726.86	-	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益总额	31	64,501,537.46	28,680,922.78	-	-
六、综合收益总额	32	-5,136,818,330.81	-3,397,011,906.26	41,343,968.45	265,153,673.12
归属于母公司所有者的综合收益总额	33	-2,086,871,330.26	-694,633,214.25	41,343,968.45	265,153,673.12
归属于少数股东的综合收益总额	34	-3,049,947,000.55	-2,702,378,692.01	-	-

法定代表人：

琪 吴
印 秉

主管会计工作负责人

姚 威

会计机构负责人

刘 宇

华侨城集团有限公司 现金流量表

单位：人民币元

项 目	行次	合并数		母公司数	
		2026年1-6月	2025年1-6月	2026年1-6月	2025年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：	1				
销售商品、提供劳务收到的现金	2	9,889,698,849.78	19,350,260,112.31	55,689,006.41	61,330,644.58
收到的税费返还	3	140,627,669.48	225,486,500.01	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	3,598,606,253.16	3,893,826,949.05	475,690,189.68	1,011,647,028.83
经营活动现金流入小计	5	13,628,932,772.42	23,469,573,561.37	531,379,196.09	1,072,977,673.41
购买商品、接受劳务支付的现金	6	6,248,050,990.26	11,011,947,631.92	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	7	1,803,045,581.09	2,701,641,539.93	25,127,146.67	25,033,814.62
支付的各项税费	8	3,312,622,612.36	3,364,085,182.78	22,163,337.35	10,848,857.24
支付的其它与经营活动有关现金	9	4,691,230,073.61	5,735,023,926.15	92,468,717.20	607,782,929.96
经营活动现金流出小计	10	16,054,949,257.32	22,812,698,280.78	139,759,201.22	643,665,601.82
经营活动产生的现金流量净额	11	-2,426,016,484.90	656,875,280.59	391,619,994.87	429,312,071.59
二、投资活动产生的现金流量：	12				
收回投资所收到的现金	13	1,431,548,503.22	2,576,547,903.63	2,393,857,060.61	15,600,031,465.75
取得投资收益所收到的现金	14	710,876,562.04	626,790,363.21	441,800,133.97	519,301,298.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	23,993,353.56	77,646,940.05	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	1,000,000.00	14,537,356.78	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	17	958,822,099.52	199,315,254.62	908,219.18	-
投资活动现金流入小计	18	3,126,240,518.34	3,494,837,818.29	2,836,565,413.76	16,119,332,763.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	449,426,824.04	870,069,039.05	896,504.95	1,804,476.83
投资所支付的现金	20	174,500,000.00	400,980,000.00	9,262,305,850.02	12,596,970,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	590,782,138.89	302,704,956.90	-	-
投资活动现金流出小计	23	1,214,708,962.93	1,573,753,995.95	9,263,202,354.97	12,598,774,476.83
投资活动产生的现金流量净额	24	1,911,531,555.41	1,921,083,822.34	-6,426,636,941.21	3,520,558,287.06
三、筹资活动产生的现金流量：	25				
吸收投资所收到的现金	26	-	108,851,542.24	-	-
取得借款收到的现金	27	40,756,371,174.48	59,042,177,420.82	30,434,800,779.03	31,132,190,000.00
发行债券收到的现金	28	354,645,000.00	4,607,488,000.00	-	3,000,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	29	1,983,812,266.67	1,636,234,893.72	-	68,466,027.40
筹资活动现金流入小计	30	43,094,828,441.15	65,394,751,856.78	30,434,800,779.03	34,200,656,027.40
偿还债务所支付的现金	31	44,049,266,466.56	56,165,932,386.10	23,185,035,025.00	27,159,389,400.00
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	32	3,884,236,140.68	4,837,461,551.22	1,775,852,378.58	1,989,514,332.64
支付的其他与筹资活动有关的现金	33	4,744,569,422.71	11,987,882,125.84	3,280,000,000.00	9,907,127,571.18
筹资活动现金流出小计	34	52,678,072,029.95	72,991,276,063.16	28,240,887,403.58	39,056,031,303.82
筹资活动产生的现金流量净额	35	-9,583,243,588.80	-7,596,524,206.38	2,193,913,375.45	-4,855,375,276.42
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	36	-3,329,923.06	11,129,988.75	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	37	-10,101,058,441.35	-5,007,435,114.70	-3,841,103,570.89	-905,504,917.77
加：期初现金及现金等价物余额	38	29,325,413,910.16	37,844,578,688.86	5,012,355,465.39	1,973,666,397.40
六、期末现金及现金等价物余额	39	19,224,355,468.81	32,837,143,574.16	1,171,251,894.50	1,068,161,479.63

法定代表人：

主管会计工作负责人

会计机构负责人

琪 吴
印 秉

姚威

刘宇



华侨城集团有限公司财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、企业的基本情况

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2012 年 1 月, 以货币资金增加实收资本人民币 50,000.00 万元, 增资后的

实收资本变更为人民币 610,000.00 万元。增资业经国务院国有资产监督管理委员会国资收益[2011]1368 号文批复。

2012 年 9 月 26 日，以货币资金增加实收资本人民币 20,000.00 万元，本公司于 2013 年 4 月 22 日完成增资后的实收资本变更为人民币 630,000.00 万元，截至 2015 年 12 月 31 日注册资本为 630,000.00 万元。增资业经国务院国有资产监督管理委员会国资收益[2012]982 号文批复。

2016 年 4 月 21 日，以货币资金增加实收资本人民币 500,000.00 万元，本公司于 2016 年 4 月 21 日完成增资后的实收资本变更为人民币 1,130,000.00 万元，截至 2016 年 12 月 31 日注册资本为 1,130,000.00 万元。增资业经国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2016]293 号文批复。

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

2019 年 8 月 19 日本公司依据《财政部人力资源社会保障部国资委关于划转中国石油天然气集团有限公司等 35 家中央企业部分国有资本有关问题的通知》，将国务院国有资产监督管理委员会持有本公司股权的 10% 一次性划转给社保基金会持有。划转后，国务院国有资产监督管理委员会持有本公司股权的 90%，社保基金会持有本公司股权的 10%。截至 2026 年 6 月 30 日，股权划转尚未完成工商变更。

本公司的经济性质为国有控股公司，经营范围主要包括：文化及相关产业（按国家统计局《文化及相关产业分类（2012）》），旅游及相关产业（按国家统计局《国家旅游及相关产业统计分类（2015）》），房地产及相关产业（按国家统计局《国民经济行业分类（GB/T4754-2011）》，下同），金融业，通信设备、计算机及其他电子设备制造业与配套产业，科学研究和专业技术服务业，卫生和社会工作，教育，零售业，居民服务业，公共设施管理业，商业服务业，生态保护和环境治理业。

二、财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定编制。

三、遵循企业会计准则的声明

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



四、合并财务报表重要项目注释

(一) 短期借款

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
短期借款	29,410,647,810.33	9,395,355,346.47
合 计	29,410,647,810.33	9,395,355,346.47

(二) 长期借款

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
长期借款	135,372,548,876.13	134,664,995,422.26
合 计	135,372,548,876.13	134,664,995,422.26

(三) 实收资本

投资者名称	2026 年 6 月 30 日		本年增加	本年减少
	投资金额	所占比例(%)		
国务院国有资产监督管理委员会	10,800,000,000.00	90.00	-	-
全国社会保障基金理事会	1,200,000,000.00	10.00	-	-

(四) 其他权益工具



发行在外的金融工具	2025 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2026 年 06 月 30 日
	账面价值	账面价值	账面价值	账面价值
永续债	8,278,560,000.00	-	3,278,810,000	4,999,750,000.00
合 计	8,278,560,000.00	-	3,278,810,000	4,999,750,000.00

(五) 营业收入、营业成本

业务板块	2026 年 6 月 30 日	2026 年 6 月 30 日	2025 年 6 月 30 日	2025 年 6 月 30 日
	收入	成本	收入	成本
旅游综合收入	8,872,881,698.62	7,953,390,393.96	8,564,262,054.67	7,900,583,222.16
房地产收入	5,426,665,271.98	4,854,141,924.97	3,475,047,650.65	3,453,271,687.77
电子科技环保	-	-	5,221,568,511.70	4,971,982,281.73
其他收入	644,309,496.96	466,316,926.62	1,042,052,561.67	838,706,594.67
合 计	14,943,856,467.56	13,273,849,245.55	18,302,930,778.69	17,164,543,786.33