

华侨城集团有限公司公司债券半年度报告 (2021 年)

2021 年 08 月

重要提示

本公司董事、高级管理人员或履行同等职责的人员已对本报告签署书面确认意见。本公司监事会已对本报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证本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。

本公司 2021 年半年度财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与上一期定期报告所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读上一期定期报告的“重大风险提示”。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	5
第一节 公司基本情况.....	7
一、公司基本信息	7
二、信息披露事务负责人基本信息.....	7
三、报告期内控股股东、实际控制人的变更情况.....	7
四、报告期内董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况.....	8
五、公司独立性情况	10
六、公司合规性情况	10
七、公司业务及经营情况	10
第二节 公司信用类债券基本情况.....	18
一、公司信用类债券基本信息.....	18
二、公司债券募集资金使用情况.....	21
三、报告期内公司债券募集资金用途变更情况.....	22
四、报告期内公司信用类债券评级调整情况.....	22
五、增信措施情况	22
第三节 报告期内重要事项.....	23
一、审计情况	23
二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况	23
三、合并报表范围变化情况	25
四、报告期内亏损情况	25
五、资产受限情况	25
六、可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	25
七、资金占款情况	26
八、有息负债逾期和变动情况.....	26
九、对外担保情况	26
十、重大未决诉讼情况	26
十一、信息披露事务管理制度变更情况.....	26
第四节 创新债券特别事项.....	27
一、发行人为可交换债券发行人.....	27
二、发行人为绿色公司债券发行人.....	27
三、发行人为永续期公司债券发行人.....	27
四、发行人为扶贫公司债券发行人.....	27
五、发行人为一带一路公司债券发行人.....	27
第五节 向普通投资者披露的信息.....	28
第六节 财务报告	29
一、财务报表	29
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	39
第八节 备查文件	40

释义

释义项	指	释义内容
公司/本公司/公司/华侨城/本集团	指	华侨城集团有限公司
主承销商/兴业证券/债券受托管理人/受托管理人	指	兴业证券股份有限公司
“18 侨集 01”	指	华侨城集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
“18 侨集 02”	指	华侨城集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）
“19 侨集 01”	指	华侨城集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
“20 侨集 Y1”	指	华侨城集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）（品种一）
《募集说明书》	指	公司根据有关法律、法规制作的《华侨城集团有限公司面向合格投资者公开发行公司债券募集说明书》、《华侨城集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）募集说明书》
《受托管理协议》	指	公司与债券受托管理人签署的《华侨城集团有限公司面向合格投资者公开发行公司债券受托管理协议》及其变更和补充
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《华侨城集团有限公司章程》
国资委	指	中华人民共和国国务院国有资产监督管理委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
联合评级/评级机构	指	联合信用评级有限公司（联合资信评估股份有限公司）
债券持有人	指	根据证券登记机构的记录显示在其名下登记拥有债券的投资者
华侨城股份	指	深圳华侨城股份有限公司
康佳集团	指	康佳集团股份有限公司
华侨城房地产	指	深圳华侨城房地产有限公司
香港华侨城	指	香港华侨城有限公司
云南旅游	指	云南旅游股份有限公司
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）
工作日	指	中华人民共和国的商业银行的对公营业日
交易日	指	深圳证券交易所的营业日

日	指	公历日
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

注：本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

第一节 公司基本情况

一、公司基本信息

中文名称	华侨城集团有限公司
中文简称	华侨城
外文名称（如有）	Overseas Chinese Town Enterprise Limited Company
外文名称缩写（如有）	OCT
法定代表人	段先念
注册资本（万元）	1,200,000
实缴资本（万元）	1,200,000
注册地址	深圳市南山区华侨城
办公地址	广东省深圳市南山区华侨城
邮政编码	518053
公司网址（如有）	http://www.chinaoct.com
电子信箱	/

二、信息披露事务负责人基本信息

姓名	姚威
职位	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	liudanqing@chinaoct.com

三、报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人

报告期末控股股东姓名/名称：国务院国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人姓名/名称：国务院国有资产监督管理委员会

（二）控股股东、实际控制人的变更情况

1. 控股股东变更情况

报告期内，本公司控股股东未发生变更。

2. 实际控制人变更情况

报告期内，本公司实际控制人未发生变更。

四、报告期内董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员发生如下变更：

变更时间	人员姓名	就任/离任	职务
2021 年 02 月 26 日	薛丽军	就任	党委副书记、董事
2021 年 02 月 26 日	高云虎	就任	外部董事
2021 年 02 月 26 日	吴安迪	就任	外部董事
2021 年 02 月 26 日	郑昌泓	就任	外部董事
2021 年 02 月 26 日	唐志宏	就任	外部董事
2021 年 02 月 26 日	傅卓洋	就任	外部董事
2021 年 06 月 16 日	刘凤喜	就任	党委副书记、董事、总经理
2021 年 02 月 26 日	许刚	离任	外部董事
2021 年 02 月 26 日	余海龙	离任	外部董事
2021 年 02 月 26 日	周纪昌	离任	外部董事
2021 年 02 月 05 日	王久玲	离任	外部董事
2021 年 06 月 16 日	姚军	离任	党委副书记、党委常委、董事

新就任人员情况

适用 不适用

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

根据国务院国有资产监督管理委员会任免文件，决定任命刘凤喜为华侨城集团有限公司党委副书记、董事，提名为华侨城集团有限公司总经理人选；免去姚军的华侨城集团有限公司党委副书记、党委常委、董事职务，不再担任华侨城集团有限公司总经理职务，退休。

新任人员简历如下：

刘凤喜：男，1971 年出生，研究生，硕士。曾任康佳集团股份有限公司营运管理中心总监，康佳集团股份有限公司总裁助理、副总裁，总裁兼党委书记，董事局主席兼党委书记，华侨城集团有限公司党委常委、副总经理。现任华侨城集团有限公司党委副书记、董事、总经理。

薛丽军：女，1972 年出生，研究生，硕士，曾任国务院国资委企业领导人员管理二局副局长调研员、四处副处长、调研员、四处处长、一处处长、副局长。现任华侨城集团有限公司党委副书记、董事，深圳华侨城股份有限公司党委副书记。

高云虎：男，1963 年出生，大学本科学历，经济学硕士，金融经济师。历任国家计划委员会长期规划和产业政策司规划一处副处长、调研员，国家发展计划委员会规划司专项规划处处长，国家发展改革委发展规划司专项规划处处长，工业和信息化部原材料工业司综合处处长、副司长兼稀土办公室副主任，工业和信息化部节能与综合利用司司长。现任华侨城集团有限公司外部董事、召集人，中国联合网络通信股份有限公司独立董事、中国石油天然气集团有限公司外部董事。

吴安迪：女，1954 年出生，硕士研究生学历，高级会计师。历任邮电部财务司副司长、司长，信息产业部经济调节与通信清算司司长，中国电信集团公司副总经理、党组成员，中国电信集团公司副总经理、总会计师、党组成员。现任华侨城集团有限公司外部董事，招商局集团有限公司外部董事。

郑昌泓：男，1955 年出生，博士学位，高级职业经理人，教授级高级工程师，世界生产力科学院院士。历任中国铁路机车车辆工业总公司董事、副总经理、党委委员，中国南方铁路机车车辆集团公司董事、副总经理、党委委员，中国南方机车车辆工业集团公司党委书记、副总经理，中国南车集团公司党委书记兼中国南车股份有限公司副董事长、总裁、党委副书记，中国南车集团公司总经理、党委副书记兼中国南车股份有限公司董事长、党委书记，中国中车集团公司党委书记、副董事长兼中国中车股份有限公司党委书记、副董事长，中国建筑股份有限公司独立董事。现任华侨城集团有限公司外部董事，中国交通建设股份公司独立董事。

唐志宏：男，1960 年出生，大学本科学历，高级经济师。历任中国人民银行辽宁省分行教育处副处长、稽核处副处长，中国人民银行辽宁锦州市分行党组副书记、副行长，党组书记、行长，国家外汇管理局锦州分局局长，招商银行沈阳分行副行长，招商银行深圳管理部副主任，招商银行兰州分行行长，招商银行股份有限公司上海分行党委书记、行长，招商银行股份有限公司深圳管理部党委书记、主任，招商银行股份有限公司党委委员、行长助理、副行长。现任华侨城集团有限公司外部董事，哈尔滨电气股份有限公司独立董事。

傅卓洋：男，1959 年出生，研究生学历。历任国家旅游局办公室秘书处副处长，综合业务司综合处处长，中国旅游商贸服务总公司开发部经理、总经理助理，中国旅游商贸

服务总公司副总经理、常务副总经理（主持工作）、总经理、党委副书记兼中国泛旅实业发展股份有限公司董事长、总经理，中国中旅（集团）有限公司副总经理，香港中旅（集团）有限公司总经理助理，中国旅游集团副总经理、党委委员，中国旅游集团董事、党委副书记。现任华侨城集团有限公司外部董事。

五、公司独立性情况

报告期内，公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能与公司控股股东、实际控制人及其他关联方保持独立性，具备自主经营能力。

公司是国有独资企业，具有独立的企业法人资格，自主经营，独立核算，自负盈亏。

（一）业务方面：公司拥有独立的业务，拥有完整的生产经营体系，在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，自负盈亏。

（二）人员方面：公司与出资人在劳动、人事及工资管理等方面相互独立，设立了独立的劳动人事职能部门，且公司高级管理人员并未在出资人单位兼职或领取报酬。

（三）资产方面：公司拥有经营所需的独立的营运资产和配套设施，包括机器设备、房屋建筑物等固定资产以及土地使用权、专利技术等无形资产均由公司拥有，资产产权清晰，管理有序。

（四）机构方面：公司生产经营、财务、人事等均设立有自己的独立机构，与出资人完全独立。

（五）财务方面：公司设立了独立的财务管理部门，执行国家统一财务会计制度，建立了独立的会计核算体系和财务管理体系。公司在银行开设独立于出资人的账户，独立依法纳税。

六、公司合规性情况

报告期内，本公司不存在违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度等规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况。

七、公司业务及经营情况

（一）公司业务情况

1、主要业务、经营模式

本公司是一家跨区域、跨行业经营的大型中央直属企业集团，1985 年诞生于改革开放的前沿阵地——深圳。公司培育了旅游及相关文化产业经营、电子及配套包装产品制造、房地产及酒店开发经营等模式领先的主营业务。旗下拥有华侨城股份、华侨城（亚洲）控

股、康佳集团等境内外上市公司以及锦绣中华、中国民俗文化村、世界之窗、欢乐谷主题公园连锁、波托菲诺小镇、东部华侨城、欢乐海岸、麦鲁小城、新浦江城、何香凝美术馆、OCT-LOFT 创意文化园、华夏艺术中心、华侨城大酒店、威尼斯睿途酒店、茵特拉根大酒店、城市客栈等一系列国内著名的企业和产品品牌。具体情况如下：

(1) 旅游综合业务

公司旅游综合业务板块主要与其控股子公司华侨城股份作为经营主体负责经营。华侨城股份是中国主题公园产业的开创者和领跑者。经过多年发展，华侨城股份的旅游业务在经营规模、产业链布局和市场影响力方面均处于行业龙头地位，是中国旅游业的一面旗帜。华侨城股份企业拥有多个知名品牌，其中“欢乐谷”品牌是中国主题公园行业唯一的全国驰名商标。目前，华侨城股份已走出深圳，在北京、上海、天津、重庆、成都、武汉、南京等十余个城市开发建设了文化旅游综合项目，其中欢乐谷主题公园实现了八个重点城市的连锁经营，布局数量在国内旅游企业中名列前茅。

(2) 房地产业务

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

公司的房地产业务采取“文化+旅游+城镇化”的经营模式，即通过建设主题公园、演艺剧场、全域旅游项目等综合旅游景区提升区域市场价值，同时推出风格独特的地产项目，用房地产的快速回收反哺综合旅游业务发展。该经营模式大大增强了公司房地产业务的抗风险能力和盈利能力。公司的地产项目主要位于旅游项目周边地段，受益于旅游景区所带来的规划合理、环境优美、交通便利等综合溢出效益，公司的房地产开发业务具有较大的盈利空间。

公司秉承“优质生活的创想家”理念，把“创想文化”和“优质生活”作为核心战略，以文化艺术内涵融入优质生活空间，打造以住宅业务为核心、以商业地产开发与运营和物业管理业务为两翼、以“文化+旅游+城镇化”为探索领域的房地产综合业务体系。

(3) 电子业务

公司电子业务板块主要与其控股子公司康佳集团负责经营。康佳集团的主要业务为彩电、手机及其配套产品、白色家电业务生产与销售。康佳集团于 1980 年成立，是中国改

革开放以后成立的第一家中外合资电子企业。经过二十多年的快速发展，康佳集团已成长为大型电子信息产业集团和股份制上市公司。

(4) 供应链贸易业务

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

2、主要经营业务情况

报告期内，公司主营业务收入具体情况见下表：

单位：亿元

业务板块	2021 年 1-6 月		2020 年 1-6 月		变动比例
	收入	占比	收入	占比	
旅游综合业务	212.65	43.87%	111.10	31.04%	91.41%
房地产业务	49.65	10.24%	68.89	19.25%	-27.93%
电子行业	67.54	13.93%	61.69	17.23%	9.48%
工贸业务	124.26	25.64%	95.66	26.72%	29.90%
环保业务	27.24	5.62%	14.99	4.19%	81.73%
其他	3.35	0.69%	5.63	1.57%	-40.46%
合计	484.70	100.00%	357.95	100.00%	35.41%

报告期内，公司旅游综合业务收入 212.65 亿元，较上年同期增长 91.41%，主要系国内疫情的逐渐稳定为我国文旅行业带来缓和机会，公司超过行业平均水平的速度持续复苏。

报告期内，公司环保业务收入 27.24 亿元，较上年同期增长 81.73%，主要系随着国内疫情得到控制，行业景气度回升，业务逐步恢复正常水平。

(二) 公司业务发展目标

1、行业情况说明及公司所处行业地位

现阶段，公司紧跟国家新型城镇化战略，在“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念的指导下，提出“文化+旅游+城镇化”和“旅游+互联网+金融”的创新发展模式，积极推进城镇化战略突破落地，在深圳、四川、京津等地打造多个文旅和城镇化项目；同

时积极响应“一带一路”国家战略，以战略优势打造西南地区文化旅游新高地，全力布局云南、重庆全域旅游，先后与“一带一路”沿线地区云南、西安等地签署战略合作协议，大力加强在相应地区的投资，加快全国自然文化景区轻资产拓展。目前，华侨城投资和建设项目已覆盖全国近 100 座城市，形成了新型城镇化、全域旅游、文化创意产业、产融平台、科技及产业园区、城市综合体开发运营、主题酒店开发运营、智慧管理输出等业务板块。

(1) 旅游综合业务

1) 旅游业务经营基本情况

公司旅游业务主要为主题公园的开发与经营，主要经营主体为华侨城股份。华侨城股份拥有目前国内数量最多、规模最大、效益最好的主题公园群，其经营管理的深圳华侨城旅游度假区于 2001 年 8 月被评为国家 4A 级旅游度假区，于 2007 年被评为国家首批 5A 级旅游度假区。公司旅游业态覆盖微缩景观型主题公园（深圳锦绣中华·中国民俗文化村、深圳世界之窗等）、互动游乐型主题公园（欢乐谷全国连锁主题公园等）、生态旅游度假区（深圳东部华侨城国家级旅游度假区、泰州溱湖旅游度假区、昆明阳宗海旅游度假区、深圳西涌滨海旅游度假区、江门华侨城古劳水乡度假区等）、都市娱乐目的地（深圳欢乐海岸、顺德欢乐海岸 PLUS、宁波欢乐海岸等）、特色小镇和美丽乡村（深圳甘坑客家小镇、成都安仁古镇、元阳哈尼梯田、三亚中廖村等）。其中，“欢乐谷”荣获国内主题公园行业唯一中国驰名商标，已实现深圳、北京、成都、上海、武汉、天津、重庆、南京多地连锁。

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

公司旗下目前建设和运营管理酒店 50 余家，产品涵盖白金五星级、五星级、四星级、精品酒店、公寓型酒店和经济型酒店，与华侨城的其他文化旅游产品交相辉映，相得益彰。以深圳华侨城洲际大酒店、威尼斯睿途酒店、海景嘉途酒店、前海华侨城 JW 万豪酒店、东部华侨城酒店群、经济型精品连锁品牌城市客栈等为代表的主题酒店是中国文化主题酒店的经典，多次荣获中国酒店业“十大影响力国内酒店品牌”、中国最佳主题酒店领军品牌、中国最佳酒店管理集团、中国饭店集团 60 强等荣誉称号。

华侨城集团超越环球影城首次进入全球主题公园集团三强，排名紧随国际巨头迪士尼集团、默林集团，继续领跑亚洲。公司多家单体主题公园同样表现强劲，北京欢乐谷以

516 万人次的游客接待量挺进全球单体主题公园 TOP25，其余多家主题公园跻身亚太地区主题公园和水公园 25 强。

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

2) 旅游业务发展情况

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

(2) 房地产业务

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

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

(3) 电子业务及相关产业

公司的电子业务主要由康佳集团负责运作经营。康佳集团的前身是“广东光明华侨电子工业公司”，是中国改革开放后诞生的第一家中外合资电子企业。2017 年，康佳集团启动了跨越式发展为导向的转型升级战略，结合自身的资源及优势，以科技创新为核心驱动力及竞争力，不断升级、优化产业格局，以消费电子业务为基础，向战略性新兴产业升级、向产业园区业务拓展、向互联网及工贸业务延伸，形成了“产业产品业务群、科技园区业务群、平台服务业务群以及投资金融业务群”四大业务群协同发展的局面。现在，

康佳集团已逐渐发展成一家以科技创新为驱动的平台型公司，业务范畴涵盖消费电子、半导体科技、环保科技产业、PCB 产业、产业园区业务、平台服务业务及投资金融业务。

2、公司未来发展战略及经营计划

华侨城紧跟国家新型城镇化战略，在“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念的指导下，提出“文化+旅游+城镇化”和“旅游+互联网+金融”的创新发展模式，支持康佳积极推进“科技+产业+城镇化”的战略落地，围绕“中国文化产业领跑者、中国新型城镇化引领者、中国全域旅游示范者”的战略定位，通过产业“文化化”和文化“产业化”，基于当前主业，形成了文化产业、旅游产业、新型城镇化、电子产业及相关业务投资五大发展方向，探索“文化+”模式，从战略、体制、技术、产品、商业模式等维度全面创新，形成特色发展之路，实现跨越式发展。目前已布局全国 50 余座城市，形成了新型城镇化、全域旅游、文化创意产业、产融平台、科技及产业园区、城市综合体开发运营、主题酒店开发运营、智慧管理输出等业务板块。

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

（1）中国文化产业领跑者

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

1) 优化文旅资源配置

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

2) 开拓文化产业布局

近年来，依托雄厚的文化旅游资源优势，华侨城不断加大相关战略投资，进行文化产业布局。成立文化集团，发展成为文化 IP 和城镇化的内容商和集成商，深入挖掘文化内

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

（2）中国新型城镇化引领者

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

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

（3）中国全域旅游示范者

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

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

（三）报告期内利润来源情况

报告期内，公司利润主要来源于旅游综合业务板块，占比 43.33%（收入占比），为本

公司主要经营业务。

第二节 公司信用类债券基本情况

一、公司信用类债券基本信息

债券简称	18 侨集 01
债券代码	112737
债券名称	华侨城集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
发行日	2018 年 07 月 23 日
起息日	2018 年 07 月 25 日
最近回售日	2021 年 07 月 26 日
到期日	2023 年 07 月 25 日
债券余额（亿元）	25
票面利率（%）	4.4
还本付息方式	在“18 侨集 01”的计息期限内，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	兴业证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	兴业证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	2021 年 7 月 26 日，“18 侨集 01”执行公司调整票面利率选择权，公司调整“18 侨集 01”存续期后 2 年的票面利率至 3.00%。
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	2021 年 7 月 26 日，“18 侨集 01”执行投资者回售选择权，“18 侨集 01”回售金额为 25 亿元。截至本报告出具之日，“18 侨集 01”已全额回售并在深交所摘牌。
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	2021 年 7 月 26 日，“18 侨集 01”执行公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权。公司调整“18 侨集 01”存续期后 2 年的票面利率至 3.00%，“18 侨集 01”回售金额为 25 亿元。截至本报告出具之日，“18 侨集 01”已全额回售并在深交所摘牌。
适用的交易机制	竞价交易、大宗交易
适用的交易机制	
是否存在终止上市风险和应对措施	否
是否存在终止上市风险和应对措施	

债券简称	18 侨集 02
债券代码	112738
债券名称	华侨城集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）
发行日	2018 年 07 月 23 日
起息日	2018 年 07 月 25 日
最近回售日	
到期日	2023 年 07 月 25 日
债券余额（亿元）	15
票面利率（%）	4.77
还本付息方式	在“18 侨集 02”的计息期限内，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	兴业证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	兴业证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无其他特殊条款，不适用
适用的交易机制	竞价交易、大宗交易
适用的交易机制	
是否存在终止上市风险和应对措施	否
是否存在终止上市风险和应对措施	

债券简称	19 侨集 01
债券代码	112886
债券名称	华侨城集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
发行日	2019 年 04 月 11 日
起息日	2019 年 04 月 15 日
最近回售日	2022 年 04 月 15 日
到期日	2024 年 04 月 15 日
债券余额（亿元）	25
票面利率（%）	3.93
还本付息方式	在“19 侨集 01”的计息期限内，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AAA

最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	兴业证券股份有限公司
受托管理人/债权人代理人	兴业证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	“19 侨集 01” 在第 3 年末附公司调整票面利率选择权，截至本报告出具之日，尚未到执行日。
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	“19 侨集 01” 在第 3 年末附投资者回售选择权，截至本报告出具之日，尚未到执行日。
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	“19 侨集 01” 在第 3 年末附公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权，截至本报告出具之日，特殊条款尚未到执行日。
适用的交易机制	竞价交易、大宗交易
适用的交易机制	
是否存在终止上市风险和应对措施	否
是否存在终止上市风险和应对措施	

债券简称	20 侨集 Y1
债券代码	149237
债券名称	华侨城集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）（品种一）
发行日	2020 年 09 月 22 日
起息日	2020 年 09 月 23 日
最近回售日	
到期日	2023 年 09 月 23 日
债券余额（亿元）	20
票面利率（%）	4.38
还本付息方式	在公司不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次。
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	兴业证券股份有限公司
受托管理人/债权人代理人	兴业证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内发行人赎回选择权的触发	截至本报告出具之日，赎回选择权尚未触发执行。

及执行情况	
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	附设公司续期选择权、公司递延支付利息条款、公司赎回选择权等特殊发行条款，截至本报告出具之日，特殊条款尚未到执行日。
适用的交易机制	竞价交易、大宗交易
适用的交易机制	
是否存在终止上市风险和应对措施	否
是否存在终止上市风险和应对措施	

二、公司债券募集资金使用情况

债券简称	18 侨集 01
债券代码	112737
募集资金总额（亿元）	25
募集资金计划用途	华侨城集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集资金扣除承销费用后，拟 25 亿元用于偿还有息债务，剩余部分用于补充流动资金。
已使用金额（亿元）	25
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	募集资金与偿债保障金专项账户运作情况良好
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	18 侨集 02
债券代码	112738
募集资金总额（亿元）	15
募集资金计划用途	华侨城集团有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集资金扣除承销费用后，拟 25 亿元用于偿还有息债务，剩余部分用于补充流动资金。
已使用金额（亿元）	15
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	募集资金与偿债保障金专项账户运作情况良好
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	19 侨集 01
债券代码	112886
募集资金总额（亿元）	25
募集资金计划用途	募集资金扣除承销费用后，拟全部用于补充流动资金。
已使用金额（亿元）	25

未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	募集资金与偿债保障金专项账户运作情况良好
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	20 侨集 Y1
债券代码	149237
募集资金总额（亿元）	20
募集资金计划用途	募集资金扣除承销费用后，拟将 5 亿元用于补充流动资金，剩余部分用于偿还有息债务。
已使用金额（亿元）	20
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	募集资金与偿债保障金专项账户运作情况良好
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

三、报告期内公司债券募集资金用途变更情况

适用 不适用

四、报告期内公司信用类债券评级调整情况

（一）主体评级变更情况

报告期内，发行人主体评级变更情况

适用 不适用

（二）债券评级变更情况

报告期内，公司信用类债券评级调整情况

适用 不适用

五、增信措施情况

适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

一、审计情况

本公司 2021 年半年度财务报告未经审计。

二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

报告期内，公司发生会计政策变更事项，具体情况如下：

财政部于 2017 年颁布了《企业会计准则第 14 号-收入（修订）》（“新收入准则”）。新收入准则取代了财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 14 号-收入》及《企业会计准则第 15 号-建造合同》（统称“原收入准则”）。香港华侨城及其所属公司于 2018 年 1 月 1 日起执行新收入准则，本公司之子公司华侨城股份及其子公司、康佳集团及其子公司、云南旅游及其子公司、华侨城天视集团及其子公司、剑门关股份及其子公司于 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。本公司除上述外其他公司于 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则。

为执行新收入准则，本公司之其他公司选择仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初（即 2020 年 1 月 1 日）之前或 2021 年 1 月 1 日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对 2020 年度财务报表不予调整。

财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（以下合称“新金融工具准则”）等。香港华侨城及其所属公司于 2018 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，本公司之子公司华侨城股份及其子公司、康佳集团及其子公司、云南旅游及其子公司、华侨城天视集团及其子公司、剑门关股份及其子公司于 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。本公司除上述外其他公司于 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

新金融工具准则将金融资产划分为三个基本分类：A、以摊余成本计量的金融资产；B、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；及 C、以公允价值计量且其变动

计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于公司管理金融资产的商业模式及该资产的合同现金流量特征而确定。新金融工具准则取消了原金融工具准则中规定的持有至到期投资、贷款和应收款项及可供出售金融资产三个分类类别。根据新金融工具准则，嵌入衍生工具不再从金融资产的主合同中分拆出来，而是将混合金融工具整体适用关于金融资产分类的相关规定。

新金融工具准则以“预期信用损失”模型替代了原金融工具准则中的“已发生损失”模型。“预期信用损失”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，信用损失的确认时点早于原金融工具准则。

“预期信用损失”模型适用于下列项目：A、摊余成本计量的金融资产；B、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资；C、其他流动资产；D、财务担保合同；E、合同资产。

“预期信用损失”模型不适用于权益工具投资。

采用“预期信用损失”模型未对本集团财务状况和经营成果产生重大影响。采用新金融工具准则对本集团金融负债的会计政策并无重大影响。

财政部于 2018 年 12 月颁布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）。香港华侨城及其所属公司自 2019 年 1 月 1 日执行新租赁准则外，其他公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。

财政部修订后的新租赁准则具体内容如下：

①新租赁准则下，除短期租赁和低价值资产租赁外，承租人将不再区分融资租赁和经营租赁，所有租赁将采用相同的会计处理，均须确认使用权资产和租赁负债；

②对于使用权资产，承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。同时承租人需确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理；

③对于租赁负债，承租人应当计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益；

④对于短期租赁和低价值资产租赁，承租人可以选择不确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益；

⑤按照新租赁准则及上市规则要求，在披露的财务报告中调整租赁业务的相关内容。根据新租赁准则，公司自 2021 年 1 月 1 日起对所有租入资产按照未来应付租金的最低租

赁付款额现值（选择简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外）确认使用权资产及租赁负债，并分别确认折旧及未确认融资费用，不调整可比期间信息。

根据新租赁准则的相关规定，本集团根据首次执行该准则的累积影响数，调整首次执行该准则当年年初（即 2021 年 1 月 1 日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对 2020 年度财务报表不予以调整。

三、合并报表范围变化情况

报告期内，公司合并报表范围未发生重大变化。

四、报告期内亏损情况

报告期内，公司合并报表范围内未发生亏损。

五、资产受限情况

截至报告期末，公司合并报表范围内受限资产账面价值为 5,681,111 万元，占报告期末净资产比例为 29.11%，具体如下：

受限资产类型	受限金额（万元）	占报告期末净资产百分比（%）
货币资金	104,484	0.54%
应收票据	69,316	0.36%
存货	2,204,034	11.29%
投资性房地产	21,417	0.11%
固定资产	442,836	2.27%
在建工程	98,519	0.5%
无形资产	159,190	0.82%
长期应收款	35,094	0.18%
长期股权投资	2,546,221	13.04%

对于受限金额超过报告期末净资产百分之十的单项资产：

存货受限金额 2,204,034 万元，占报告期末净资产比例为 11.29%，主要系在建房地产工程用于抵押借款，未对公司产生不利影响。

长期股权投资受限金额 2,546,221 万元，占报告期末净资产比例为 13.04%，主要系用于质押借款，未对公司产生不利影响。

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，公司不存在可对抗第三人的优先偿付负债。

七、资金占款情况

报告期内，公司是否发生非经营性往来占款或资金拆借

是 否

报告期内，公司是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

报告期内，公司未发生非经营性往来占款或资金拆借，亦不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

八、有息负债逾期和变动情况

截至报告期末，公司合并报表范围内不存在公司信用类债券逾期和其他有息债务重大逾期情况。

截至报告期末，公司有息负债总额为 24,069,985.36 万元，同比变动 2%，未超过 30%。

九、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 884,273.12 万元，占报告期末净资产比例为 4.53%。其中，为控股股东、实际控制人及其他关联方提供担保的金额为 359,509.80 万元，占报告期末净资产比例为 1.84%。公司不存在单笔对外担保金额或对同一担保对象的对外担保金额超过报告期末净资产百分之十的情形。

十、重大未决诉讼情况

适用 不适用

十一、信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，本公司信息披露事务管理制度发生变更：

报告期内，根据中国银行间市场交易商协会最新修订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则（2021 版）》和《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系（2021 版）》，以及深圳证券交易所发布的《深圳证券交易所公司债券存续期业务指南第 2 号》的要求，为进一步规范华侨城集团有限公司债务融资工具发行的信息披露行为，特修订《华侨城集团有限公司债务融资工具信息披露事务管理制度》。本公司信息披露事务管理制度的变更主要系根据监管要求予以更新，公司信息披露事务管理制度的完善将进一步保护投资者的合法权益。

第四节 创新债券特别事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

“20 侨集 Y1”起息日为 2020 年 9 月 23 日，以每 3 个计息年度为 1 个周期，在每个周期末，公司有权将债券延长 1 个周期，或选择在该周期末到期全额兑付本品种债券。在公司不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次。“20 侨集 Y1”附设公司续期选择权、公司递延支付利息条款、公司赎回选择权等特殊发行条款。截至本报告出具之日，特殊条款尚未触发执行；未出现导致本期债券不再计入权益的事项，“20 侨集 01”仍计入权益工具。

四、发行人为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

五、发行人为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

第五节 向普通投资者披露的信息

适用 不适用

第六节 财务报告

是否模拟报表	否	模拟期	
是否已对外披露	否	已披露报告期	
是否经审计	否	已审计报告	

一、财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	2021年06月30日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	76,479,500,998.52	85,351,958,362.52
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	708,645,665.44	618,249,541.66
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		838,531,008.48
衍生金融资产		
应收票据	1,522,401,288.15	2,489,236,175.68
应收账款	15,763,360,981.44	14,679,283,259.76
应收款项融资	112,116,185.72	84,057,197.44
预付款项	16,532,427,203.67	13,988,221,782.73
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	59,100,015,571.23	54,462,051,838.59
其中：应收利息		
应收股利	41,654,832.28	6,729,483.58
买入返售金融资产		
存货	303,183,741,932.56	287,728,585,254.79
合同资产	3,540,879,328.43	3,146,904,099.68
持有待售资产		5,107,117.08
一年内到期的非流动资产	137,697,272.23	145,989,608.81
其他流动资产	23,364,524,321.23	19,124,968,051.08
流动资产合计	500,445,310,748.62	482,663,143,298.30
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		6,510,721,221.02
其他债权投资		
长期应收款	660,525,604.66	769,961,263.10
长期股权投资	67,518,332,976.67	64,710,838,219.26
其他权益工具投资	6,960,496,121.06	1,767,159,306.48

其他非流动金融资产	2,125,852,640.61	1,912,972,051.45
投资性房地产	17,644,007,732.09	16,883,372,364.27
固定资产	30,589,989,152.88	30,033,264,358.08
在建工程	20,386,873,644.27	18,448,500,868.90
生产性生物资产	26,973,184.21	25,902,909.61
油气资产		
使用权资产	4,002,552,465.23	23,998,656.11
无形资产	18,947,318,580.63	18,214,304,168.94
开发支出		
商誉	1,476,958,000.64	1,476,962,329.35
长期待摊费用	3,007,741,188.42	2,800,042,905.32
递延所得税资产	16,890,524,659.87	16,097,068,761.86
其他非流动资产	10,174,540,448.29	8,701,744,672.80
非流动资产合计	200,412,686,399.53	188,376,814,056.55
资产总计	700,857,997,148.15	671,039,957,354.85
流动负债：		
短期借款	28,568,135,433.71	35,515,695,726.24
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,563,300,345.64	2,113,868,123.62
应付账款	41,560,641,050.24	46,315,755,278.55
预收款项	1,001,564,608.65	7,030,065,269.87
合同负债	118,416,616,849.19	89,720,136,662.37
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	3,025,446,860.54	3,824,844,409.59
应交税费	4,632,018,479.18	12,814,923,174.51
其他应付款	76,877,728,414.14	77,241,211,441.32
其中：应付利息	2,434,093,559.25	3,072,903,423.35
应付股利	501,742,982.83	155,646,645.71
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	25,276,909,747.66	33,942,297,602.80
其他流动负债	13,914,967,004.44	7,644,910,779.18
流动负债合计	314,837,328,793.39	316,163,708,468.05
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	135,426,726,221.63	124,548,964,534.07
应付债券	29,371,652,041.70	19,355,664,620.05
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	4,472,216,933.70	11,264,544.62
长期应付款	3,016,035,545.43	2,859,292,052.51
长期应付职工薪酬	174,803,305.29	174,873,137.05
预计负债	113,977,071.90	107,730,540.87

递延收益	1,808,031,654.82	2,046,313,607.58
递延所得税负债	352,296,390.24	330,485,718.78
其他非流动负债	16,094,847,402.44	16,317,009,614.26
非流动负债合计	190,830,586,567.15	165,751,598,369.79
负债合计	505,667,915,360.54	481,915,306,837.84
所有者权益：		
实收资本（或股本）	12,000,000,000.00	12,000,000,000.00
其他权益工具	46,951,186,286.80	47,051,382,286.80
其中：优先股		
永续债	46,951,186,286.80	47,051,382,286.80
资本公积	784,952,415.16	797,490,334.98
减：库存股		
其他综合收益	-1,531,396,319.09	-1,307,991,756.51
专项储备	2,138,171.83	2,278,838.55
盈余公积	1,434,108,757.18	1,434,108,757.18
一般风险准备		
未分配利润	30,750,551,286.92	30,290,613,839.07
归属于母公司所有者权益合计	90,391,540,598.80	90,267,882,300.07
少数股东权益	104,798,541,188.81	98,856,768,216.94
所有者权益合计	195,190,081,787.61	189,124,650,517.01
负债和所有者权益总计	700,857,997,148.15	671,039,957,354.85

法定代表人：段先念 主管会计工作负责人：姚威 主管会计工作负责人：冯文红

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	2021 年 06 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	5,391,568,116.53	5,768,126,143.52
交易性金融资产	50,000,000.00	
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	32,916,365.17	13,072,690.99
其他应收款	668,479,694.94	4,599,447,757.48
其中：应收利息		
应收股利	5,509,670.25	5,509,670.25
存货	1,710,162,207.99	1,710,162,207.99
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		67,501,976.81
流动资产合计	7,853,126,384.63	12,158,310,776.79
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		847,659,606.69
其他债权投资		
长期应收款		

长期股权投资	82,873,042,900.24	81,385,262,920.41
其他权益工具投资	1,047,659,606.69	
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	300,809,515.25	294,651,227.10
在建工程	792,236.50	1,091,405.74
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	58,216,635.54	59,359,402.44
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	559,962,941.63	559,962,941.63
其他非流动资产	27,593,366,257.74	25,759,224,722.65
非流动资产合计	112,433,850,093.59	108,907,212,226.66
资产总计	120,286,976,478.22	121,065,523,003.45
流动负债：		
短期借款	14,700,000,000.00	12,500,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	747,495.24	683,572.24
预收款项	307,526,281.23	307,526,281.23
合同负债		
应付职工薪酬	69,284,043.39	69,326,608.96
应交税费	799,914,425.96	882,130,263.63
其他应付款	2,079,817,806.40	4,219,580,701.18
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,037,590,826.96	11,150,261,678.37
其他流动负债	3,527,704,109.59	
流动负债合计	23,522,584,988.77	29,129,509,105.61
非流动负债：		
长期借款	18,865,490,000.00	18,421,330,000.00
应付债券	10,801,192,906.58	6,642,254,288.39
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债	4,000,000.00	4,000,000.00
非流动负债合计	29,670,682,906.58	25,067,584,288.39
负债合计	53,193,267,895.35	54,197,093,394.00
所有者权益：		
实收资本（或股本）	12,000,000,000.00	12,000,000,000.00

其他权益工具	46,951,186,286.80	47,051,382,286.80
其中：优先股		
永续债	46,951,186,286.80	47,051,382,286.80
资本公积	1,203,394,646.96	1,203,394,646.96
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	3,448,728,414.82	3,448,728,414.82
未分配利润	3,490,399,234.29	3,164,924,260.87
所有者权益合计	67,093,708,582.87	66,868,429,609.45
负债和所有者权益总计	120,286,976,478.22	121,065,523,003.45

(三) 合并利润表

单位：元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
一、营业总收入	49,072,403,370.06	36,422,271,234.07
其中：营业收入	49,072,403,370.06	36,422,271,234.07
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	49,181,443,565.96	37,813,375,941.91
其中：营业成本	39,689,240,768.87	26,685,992,739.52
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	2,644,480,858.65	4,487,991,148.36
销售费用	2,131,491,865.26	1,875,673,631.61
管理费用	2,408,980,413.20	2,104,769,791.73
研发费用	334,065,465.29	283,211,205.70
财务费用	1,973,184,194.69	2,375,737,424.99
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	1,234,213,655.71	589,463,472.81
投资收益（损失以“-”号填列）	2,386,341,309.06	1,369,600,834.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,836,687,919.77	505,344,826.34
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	-140,472,942.53	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-72,211,490.91	-41,059,982.91
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-23,809,784.92	-140,006,324.97
资产处置收益（损失以“-”号填列）	56,914,033.31	1,402,259.67

三、营业利润（亏损以“－”号填列）	3,331,934,583.82	388,295,551.34
加：营业外收入	70,833,069.40	74,822,915.69
减：营业外支出	68,377,209.94	69,241,599.87
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	3,334,390,443.28	393,876,867.16
减：所得税费用	827,626,259.58	366,677,960.96
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	2,506,764,183.70	27,198,906.20
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
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. 归属于母公司所有者的净利润	1,029,147,249.53	-89,145,252.81
2. 少数股东损益	1,477,616,934.17	116,344,159.01
六、其他综合收益的税后净额	-327,592,879.09	214,392,238.37
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-223,404,562.58	444,738,178.23
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-131,718,635.30	-95,154,406.63
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	-91,685,927.28	539,892,584.86
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	-104,188,316.51	-230,345,939.86
七、综合收益总额	2,179,171,304.61	241,591,144.57
归属于母公司所有者的综合收益总额	805,742,686.95	355,592,925.42
归属于少数股东的综合收益总额	1,373,428,617.66	-114,001,780.85
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.09	-0.01
（二）稀释每股收益	0.09	-0.01

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-258,120.01 元，

上期被合并方实现的净利润为：908,213.42 元。

法定代表人：段先念 主管会计工作负责人：姚威 会计机构负责人：冯文红

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
一、营业收入	59,055,241.29	98,241,193.48
减：营业成本	1,249,848.48	1,249,848.48
税金及附加	1,887,593.65	1,551,263.99
销售费用		
管理费用	79,445,350.09	172,193,898.93
研发费用		
财务费用	933,688,138.22	1,208,660,533.25
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	1,983,537,070.20	618,952,537.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,500,000,000.00	225,000,000.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）		
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）	1,026,321,381.05	-666,461,813.73
加：营业外收入	6,222,631.53	5,745,130.73
减：营业外支出	1,305.00	38,422,685.49
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,032,542,707.58	-699,139,368.49
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,032,542,707.58	-699,139,368.49
（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		
六、综合收益总额	1,032,542,707.58	-699,139,368.49
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.09	-0.06
（二）稀释每股收益	0.09	-0.06

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	75,249,632,387.11	57,369,503,705.29
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	739,278,310.71	389,983,197.91
收到其他与经营活动有关的现金	69,192,863,339.56	15,649,184,968.15
经营活动现金流入小计	145,181,774,037.38	73,408,671,871.35
购买商品、接受劳务支付的现金	56,814,524,407.98	52,013,494,667.90
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	4,384,070,052.45	3,299,477,878.53
支付的各项税费	19,860,420,075.59	17,644,047,707.63
支付其他与经营活动有关的现金	70,539,243,200.84	15,690,735,533.39
经营活动现金流出小计	151,598,257,736.86	88,647,755,787.45
经营活动产生的现金流量净额	-6,416,483,699.48	-15,239,083,916.10
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	5,591,791,510.22	2,141,017,563.13
取得投资收益收到的现金	702,402,666.11	256,239,829.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	408,109,346.20	64,327,030.15
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	136,222,857.39	4,578,700.96
收到其他与投资活动有关的现金	5,052,164,015.10	5,701,544,777.45
投资活动现金流入小计	11,890,690,395.02	8,167,707,901.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,358,897,540.85	5,877,980,009.00

投资支付的现金	3,941,987,894.43	5,684,146,586.83
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		4,435,424.50
支付其他与投资活动有关的现金	6,878,543,254.43	4,495,351,447.77
投资活动现金流出小计	18,179,428,689.71	16,061,913,468.10
投资活动产生的现金流量净额	-6,288,738,294.69	-7,894,205,566.92
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	4,097,955,648.44	6,805,657,765.71
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	71,940,309,558.40	89,356,415,731.22
收到其他与筹资活动有关的现金	4,767,952,924.52	2,799,026,034.83
筹资活动现金流入小计	80,806,218,131.36	98,961,099,531.76
偿还债务支付的现金	55,003,901,198.72	50,169,474,461.74
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,351,178,780.55	8,124,475,304.76
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	12,222,281,954.08	6,758,648,707.51
筹资活动现金流出小计	75,577,361,933.35	65,052,598,474.01
筹资活动产生的现金流量净额	5,228,856,198.01	33,908,501,057.75
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-27,095,828.46	1,826,896.96
五、现金及现金等价物净增加额	-7,503,461,624.62	10,777,038,471.69
加：期初现金及现金等价物余额	82,770,587,997.15	54,164,716,820.13
六、期末现金及现金等价物余额	75,267,126,372.53	64,941,755,291.82

(六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年 1-6 月
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		
收到的税费返还		173,722.94
收到其他与经营活动有关的现金	1,985,833,665.40	1,020,584,968.94
经营活动现金流入小计	1,985,833,665.40	1,020,758,691.88
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	42,585,623.84	48,126,256.75
支付的各项税费	2,439,960,967.26	23,084,842.29
支付其他与经营活动有关的现金	1,207,100,377.34	3,284,692,951.43
经营活动现金流出小计	3,689,646,968.44	3,355,904,050.47
经营活动产生的现金流量净额	-1,703,813,303.04	-2,335,145,358.59
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	17,372,425,000.00	32,893,000,000.00
取得投资收益收到的现金	724,447,151.08	424,028,406.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	41,500.00	1,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	10,852,034.17	
投资活动现金流入小计	18,107,765,685.25	33,317,029,906.58

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,603,527.79	646,882.76
投资支付的现金	15,843,820,000.00	29,207,411,700.00
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	15,845,423,527.79	29,208,058,582.76
投资活动产生的现金流量净额	2,262,342,157.46	4,108,971,323.82
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,300,000,000.00	4,997,000,000.00
取得借款收到的现金	19,893,137,500.00	28,826,923,611.11
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	21,193,137,500.00	33,823,923,611.11
偿还债务支付的现金	18,655,940,000.00	26,177,190,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,064,956,361.41	1,927,430,615.55
支付其他与筹资活动有关的现金	1,407,328,020.00	
筹资活动现金流出小计	22,128,224,381.41	28,104,620,615.55
筹资活动产生的现金流量净额	-935,086,881.41	5,719,302,995.56
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	-376,558,026.99	7,493,128,960.79
加：期初现金及现金等价物余额	5,768,126,143.52	5,370,941,798.40
六、期末现金及现金等价物余额	5,391,568,116.53	12,864,070,759.19

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

适用 不适用

第八节 备查文件

备查文件目录

序号	文件名称
1	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
2	报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
3	按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息

备查文件查阅

备查文件置备地点	深圳市南山区华侨城
具体地址	深圳市南山区华侨城办公室 4 楼
查阅网站	www.szse.cn

(本页无正文，为《华侨城集团有限公司公司债券半年度报告(2021 年)》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	
		2021年6月30日	2020年12月31日	2021年6月30日	2020年12月31日
流动资产：	1				
货币资金	2	76,479,500,998.52	85,351,958,362.52	5,391,568,116.53	5,768,126,143.52
交易性金融资产	3	708,645,665.44	618,249,541.66	50,000,000.00	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4	-	838,531,008.48	-	-
衍生金融资产	5	-	-	-	-
应收票据	6	1,522,401,288.15	2,489,236,175.68	-	-
应收账款	7	15,763,360,981.44	14,679,283,259.76	-	-
应收账款融资	8	112,116,185.72	84,057,197.44	-	-
预付款项	9	16,532,427,203.67	13,988,221,782.73	32,916,365.17	13,072,690.99
其他应收款	10	59,100,015,571.23	54,462,051,838.59	668,479,694.94	4,599,447,757.48
其中：应收股利	11	41,654,832.28	6,729,483.58	5,509,670.25	5,509,670.25
存货	12	303,183,741,932.56	287,728,585,254.79	1,710,162,207.99	1,710,162,207.99
合同资产	13	3,540,879,328.43	3,146,904,099.68	-	-
持有待售资产	14	-	5,107,117.08	-	-
一年内到期的非流动资产	15	137,697,272.23	145,989,608.81	-	-
其他流动资产	16	23,364,524,321.23	19,124,968,051.08	-	67,501,976.81
流动资产合计	17	500,445,310,748.62	482,663,143,298.30	7,853,126,384.63	12,158,310,776.79
非流动资产：	18				
债权投资	19	-	-	-	-
可供出售金融资产	20	-	6,510,721,221.02	-	847,659,606.69
其他债权投资	21	-	-	-	-
持有至到期投资	22	-	-	-	-
长期应收款	23	660,525,604.66	769,961,263.10	-	-
长期股权投资	24	67,518,332,976.67	64,710,838,219.26	82,873,042,900.24	81,385,262,920.41
其他权益工具投资	25	6,960,496,121.06	1,767,159,306.48	1,047,659,606.69	-
其他非流动金融资产	26	2,125,852,640.61	1,912,972,051.45	-	-
投资性房地产	27	17,644,007,732.09	16,883,372,364.27	-	-
固定资产	28	30,589,989,152.88	30,033,264,358.08	300,809,515.25	294,651,227.10
在建工程	29	20,386,873,644.27	18,448,500,868.90	792,236.50	1,091,405.74
生产性生物资产	30	26,973,184.21	25,902,909.61	-	-
使用权资产	31	4,002,552,465.23	23,998,656.11	-	-
无形资产	32	18,947,318,580.63	18,214,304,168.94	58,216,635.54	59,359,402.44
开发支出	33	-	-	-	-
商誉	34	1,476,958,000.64	1,476,962,329.35	-	-
长期待摊费用	35	3,007,741,188.42	2,800,042,905.32	-	-
递延所得税资产	36	16,890,524,659.87	16,097,068,761.86	559,962,941.63	559,962,941.63
其他非流动资产	37	10,174,540,448.29	8,701,744,672.80	27,593,366,257.74	25,759,224,722.65
非流动资产合计	38	200,412,686,399.53	188,376,814,056.55	112,433,850,093.59	108,907,212,226.66
资产总计	39	700,857,997,148.15	671,039,957,354.85	120,286,976,478.22	121,065,523,003.45

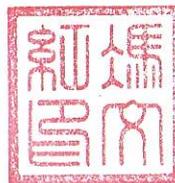
法定代表人：



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	
		2021年6月30日	2020年12月31日	2021年6月30日	2020年12月31日
流动负债：	41				
短期借款	42	28,568,135,433.71	35,515,695,726.24	14,700,000,000.00	12,500,000,000.00
交易性金融负债	43	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	44	-	-	-	-
衍生金融负债	45	-	-	-	-
应付票据	46	1,563,300,345.64	2,113,868,123.62	-	-
应付账款	47	41,560,641,050.24	46,315,755,278.55	747,495.24	683,572.24
预收款项	48	1,001,564,608.65	7,030,065,269.87	307,526,281.23	307,526,281.23
合同负债	49	118,416,616,849.19	89,720,136,662.37	-	-
应付职工薪酬	50	3,025,446,860.54	3,824,844,409.59	69,284,043.39	69,326,608.96
应交税费	51	4,632,018,479.18	12,814,923,174.51	799,914,425.96	882,130,263.63
其他应付款	52	76,877,728,414.14	77,241,211,441.32	2,079,817,806.40	4,219,580,701.18
其中：应付股利	53	501,742,982.83	155,646,645.71	-	-
持有待售负债	54	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	55	25,276,909,747.66	33,942,297,602.80	2,037,590,826.96	11,150,261,678.37
其他流动负债	56	13,914,967,004.44	7,644,910,779.18	3,527,704,109.59	-
流动负债合计	57	314,837,328,793.39	316,163,708,468.05	23,522,584,988.77	29,129,509,105.61
非流动负债：	58				
长期借款	59	135,426,726,221.63	124,548,964,534.07	18,865,490,000.00	18,421,330,000.00
应付债券	60	29,371,652,041.70	19,355,664,620.05	10,801,192,906.58	6,642,254,288.39
其中：优先股	61	-	-	-	-
永续债	62	-	-	-	-
租赁负债	63	4,472,216,933.70	11,264,544.62	-	-
长期应付款	64	3,016,035,545.43	2,859,292,052.51	-	-
长期应付职工薪酬	65	174,803,305.29	174,873,137.05	-	-
预计负债	66	113,977,071.90	107,730,540.87	-	-
递延收益	67	1,808,031,654.82	2,046,313,607.58	-	-
递延所得税负债	68	352,296,390.24	330,485,718.78	-	-
其他非流动负债	69	16,094,847,402.44	16,317,009,614.26	4,000,000.00	4,000,000.00
非流动负债合计	70	190,830,586,567.15	165,751,598,369.79	29,670,682,906.58	25,067,584,288.39
负债合计	71	505,667,915,360.54	481,915,306,837.84	53,193,267,895.35	54,197,093,394.00
所有者权益（或股东权益）：	72				
实收资本（或股本）	73	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	74	46,951,186,286.80	47,051,382,286.80	46,951,186,286.80	47,051,382,286.80
其中：优先股	75	-	-	-	-
永续债	76	46,951,186,286.80	47,051,382,286.80	46,951,186,286.80	47,051,382,286.80
资本公积	77	784,952,415.16	797,490,334.98	1,203,394,646.96	1,203,394,646.96
减：库存股	78	-	-	-	-
其他综合收益	79	-1,531,396,319.09	-1,307,991,756.51	-	-
专项储备	80	2,138,171.83	2,278,838.55	-	-
盈余公积	81	1,434,108,757.18	1,434,108,757.18	3,448,728,414.82	3,448,728,414.82
未分配利润	82	30,750,551,286.92	30,290,613,839.07	3,490,399,234.29	3,164,924,260.87
归属于母公司所有者权益合计	83	90,391,540,598.80	90,267,882,300.07	67,093,708,582.87	66,868,429,609.45
少数股东权益	84	104,798,541,188.81	98,856,768,216.94	-	-
所有者权益合计	85	195,190,081,787.61	189,124,650,517.01	67,093,708,582.87	66,868,429,609.45
负债和所有者权益总计	86	700,857,997,148.15	671,039,957,354.85	120,286,976,478.22	121,065,523,003.45

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 利润表

单位：人民币元

编制单位：华侨城集团有限公司

项 目	行次	合并数		母公司数	
		2021年1-6月	2020年1-6月	2021年1-6月	2020年1-6月
一、营业收入	1	49,072,403,370.06	36,422,271,234.07	59,055,241.29	98,241,193.48
减：营业成本	2	39,689,240,768.87	26,685,992,739.52	1,249,848.48	1,249,848.48
税金及附加	3	2,644,480,858.65	4,487,991,148.36	1,887,593.65	1,551,263.99
销售费用	4	2,131,491,865.26	1,875,673,631.61	-	-
管理费用	5	2,408,980,413.20	2,104,769,791.73	79,445,350.09	172,193,898.93
研发费用	6	334,065,465.29	283,211,205.70	-	-
财务费用	7	1,973,184,194.69	2,375,737,424.99	933,688,138.22	1,208,660,533.25
其他	8	-	-	-	-
加：其他收益	9	1,234,213,655.71	589,463,472.81	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	10	2,386,341,309.06	1,369,600,834.58	1,983,537,070.20	618,952,537.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	11	1,836,687,919.77	505,344,826.34	1,500,000,000.00	225,000,000.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	12	-	-	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	13	-	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	14	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号列示）	15	-140,472,942.53	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号列示）	16	-72,211,490.91	-41,059,982.91	-	-
资产减值损失（损失以“-”号列示）	17	-23,809,784.92	-140,006,324.97	-	-
资产处置收益（损失以“-”号列示）	18	56,914,033.31	1,402,259.67	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	3,331,934,583.82	388,295,551.34	1,026,321,381.05	-666,461,813.73
加：营业外收入	20	70,833,069.40	74,822,915.69	6,222,631.53	5,745,130.73
减：营业外支出	21	68,377,209.94	69,241,599.87	1,305.00	38,422,685.49
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22	3,334,390,443.28	393,876,867.16	1,032,542,707.58	-699,139,368.49
减：所得税费用	23	827,626,259.58	366,677,960.96	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	24	2,506,764,183.70	27,198,906.20	1,032,542,707.58	-699,139,368.49
归属于母公司所有者的净利润	25	1,029,147,249.53	-89,145,252.81	1,032,542,707.58	-699,139,368.49
少数股东损益	26	1,477,616,934.17	116,344,159.01	-	-
五、其他综合收益	27	-327,592,879.09	214,392,238.37	-	-
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益总额	28	-223,404,562.58	444,738,178.23	-	-
1、不能重分类进损益的其他综合收益	29	-131,718,635.30	-95,154,406.63	-	-
2、将重分类进损益的其他综合收益	30	-91,685,927.28	539,892,584.86	-	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益总额	31	-104,188,316.51	-230,345,939.86	-	-
六、综合收益总额	32	2,179,171,304.61	241,591,144.57	1,032,542,707.58	-699,139,368.49
归属于母公司所有者的综合收益总额	33	805,742,686.95	355,592,925.42	1,032,542,707.58	-699,139,368.49
归属于少数股东的综合收益总额	34	1,373,428,617.66	-114,001,780.85	-	-

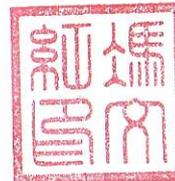
法定代表人：



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 现金流量表

单位：人民币元

编制单位：华侨城集团有限公司

项 目	行次	合并数		母公司数	
		2021年1-6月	2020年1-6月	2021年1-6月	2020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	75,249,632,387.11	57,369,503,705.29	-	-
收到的税费返还	3	739,278,310.71	389,983,197.91	-	173,722.94
收到的其他与经营活动有关的现金	4	69,192,863,339.56	15,649,184,968.15	1,985,833,665.40	1,020,584,968.94
经营活动现金流入小计	5	145,181,774,037.38	73,408,671,871.35	1,985,833,665.40	1,020,758,681.88
购买商品、接受劳务支付的现金	6	56,814,524,407.98	52,013,494,667.90	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	7	4,384,070,052.45	3,299,477,878.53	42,585,623.84	48,126,256.75
支付的各项税费	8	19,860,420,075.59	17,644,047,707.63	2,439,960,967.26	23,084,842.29
支付的其他与经营活动有关现金	9	70,539,243,200.84	15,690,735,533.39	1,207,100,377.34	3,284,692,951.43
经营活动现金流出小计	10	151,598,257,736.86	88,647,755,787.45	3,689,646,968.44	3,355,904,050.47
经营活动产生的现金流量净额	11	-6,416,483,699.48	-15,239,083,916.10	-1,703,813,303.04	-2,335,145,358.59
二、投资活动产生的现金流量：	12				
收回投资所收到的现金	13	5,591,791,510.22	2,141,017,563.13	17,372,425,000.00	32,893,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	14	702,402,666.11	256,239,829.49	724,447,151.08	424,028,406.58
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	408,109,346.20	64,327,030.15	41,500.00	1,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	136,222,857.39	4,578,700.96	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	17	5,052,164,015.10	5,701,544,777.45	10,852,034.17	-
投资活动现金流入小计	18	11,890,690,395.02	8,167,707,901.18	18,107,765,685.25	33,317,029,906.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	7,358,897,540.85	5,877,980,009.00	1,603,527.79	646,882.76
投资所支付的现金	20	3,941,987,894.43	5,684,146,586.83	15,843,820,000.00	29,207,411,700.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-	4,435,424.50	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	6,878,543,254.43	4,495,351,447.77	-	-
投资活动现金流出小计	23	18,179,428,689.71	16,061,913,468.10	15,845,423,527.79	29,208,058,582.76
投资活动产生的现金流量净额	24	-6,288,738,294.69	-7,894,205,566.92	2,262,342,157.46	4,108,971,323.82
三、筹资活动产生的现金流量：	25				
吸收投资所收到的现金	26	4,097,955,648.44	6,805,657,765.71	1,300,000,000.00	4,997,000,000.00
取得借款收到的现金	27	71,940,309,558.40	89,356,415,731.22	19,893,137,500.00	28,826,923,611.11
收到的其他与筹资活动有关的现金	28	4,767,952,924.52	2,799,026,034.83	-	-
筹资活动现金流入小计	29	80,806,218,131.36	98,961,099,531.76	21,193,137,500.00	33,823,923,611.11
偿还债务所支付的现金	30	55,003,901,198.72	50,169,474,461.74	18,655,940,000.00	26,177,190,000.00
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	31	8,351,178,780.55	8,124,475,304.76	2,064,956,361.41	1,927,430,615.55
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	12,222,281,954.08	6,758,648,707.51	1,407,328,020.00	-
筹资活动现金流出小计	33	75,577,361,933.35	65,052,598,474.01	22,128,224,381.41	28,104,620,615.55
筹资活动产生的现金流量净额	34	5,228,856,198.01	33,908,501,057.75	-935,086,881.41	5,719,302,995.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35	-27,095,828.46	1,828,896.96	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	36	-7,503,461,624.62	10,777,038,471.69	-376,558,026.99	7,493,128,960.79
加：期初现金及现金等价物余额	37	82,770,587,997.15	54,164,716,820.13	5,768,126,143.52	5,370,941,798.40
六、期末现金及现金等价物余额	38	75,267,126,372.53	64,941,755,291.82	5,391,568,116.53	12,864,070,759.19

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



华侨城集团有限公司财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、企业的基本情况

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

经国务院国有资产监督管理委员会国资收益[2011]1368号文批复, 2012年1月, 以货币资金增加实收资本人民币50,000.00万元, 增资后的实收资本变更为人民币610,000.00



万元。

2012年9月26日国务院国有资产监督管理委员会以国资收益[2012]982号文批复向本公司增资2亿元，本公司于2013年4月22日完成增资后的实收资本变更为人民币630,000.00万元，截至2015年12月31日注册资本为630,000.00万元。

2016年4月21日国务院国有资产监督管理委员会以国资产权[2016]293号文批复同意核增本公司国家资本金500,000.00万元，本公司于2016年4月21日完成增资后的实收资本变更为人民币1,130,000.00万元，截至2016年12月31日注册资本为1,130,000.00万元。

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

2019年8月19日本公司依据《财政部 人力资源社会保障部 国资委关于划转中国石油天然气集团有限公司等35家中央企业部分国有资本有关问题的通知》，将国务院国有资产监督管理委员会持有本公司股权的10%一次性划转给社保基金会持有。划转后，国务院国有资产监督管理委员会持有本公司股权的90%，社保基金会持有本公司股权的10%。截至2021年6月30日，股权划转尚未完成工商变更。

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

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2021年6月30日的财务状况及2021年1-6月的经营成果和现金流量等有关信息。

四、合并财务报表重要项目注释

(一) 短期借款

项目	2021年6月30日	2020年12月31日	期末利率区间
短期借款	28,568,135,433.71	35,515,695,726.24	-
合计	28,568,135,433.71	35,515,695,726.24	-

(二) 长期借款

项目	2021年6月30日	2020年12月31日	期末利率区间
长期借款	135,426,726,221.63	124,548,964,534.07	-
合计	135,426,726,221.63	124,548,964,534.07	-

(三) 实收资本

投资者名称	2021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	2021年6月30日	本年增加	本年减少	2019年12月31日
	账面价值	账面价值	账面价值	账面价值
永续债	46,951,186,286.80	1,300,000,000.00	1,400,196,000.00	47,051,382,286.80
合计	46,951,186,286.80	1,300,000,000.00	1,400,196,000.00	47,051,382,286.80

(五) 营业收入、营业成本

业务板块	2021年1-6月	2021年1-6月	2020年1-6月	2020年1-6月
	收入	成本	收入	成本
旅游综合收入	21,265,371,267.29	16,320,056,190.92	11,109,636,186.69	8,464,330,128.01
房地产收入	4,964,839,777.21	1,834,173,965.29	6,888,907,777.93	1,328,923,781.13
电子行业收入	6,753,760,339.84	6,033,894,698.74	6,168,731,285.68	5,308,835,591.05
供应链贸易业务	12,426,469,744.60	12,308,170,633.21	9,566,197,970.86	9,423,055,276.96
环保业务	2,724,186,133.96	2,439,448,446.23	1,498,623,593.33	1,337,882,701.47
其他收入	937,776,107.16	753,496,834.48	1,190,174,419.58	822,965,260.90
合计	49,072,403,370.06	39,689,240,768.87	36,422,271,234.07	26,685,992,739.52