

# 华侨城集团有限公司

## 2023 年半年度报告

发行人：华侨城集团有限公司



2023 年 08 月 31 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、监事、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、监事、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

### 一、宏观经济风险

近年来国内外经济形势复杂多变，不稳定、不确定性因素增加。国际形势导致的宏观经济不确定性，有可能对文旅、地产等业务的需求和供给方面均造成一定影响，给公司业务持续增长带来挑战。

### 二、市场风险

房地产行业近期以来的深度调整，有可能使得市场各方，尤其是购房者、资本方持续保持一定观望情绪。行业调整期的市场也有可能出现分化格局，不同区域、不同城市，甚至同一城市的板块之间都可能出现较大的市场表现差异，对销售去化带来一定的不确定性，也对公司的市场敏感性以及经营管理水平提出了更高要求。

### 三、财务风险

公司业务属于资金及资产密集型产业，前期需要大量的资金投入。随着公司规模不断扩大，资本结构对公司而言愈发重要，如债务规模偏高、债务期限结构不平衡，可能导致公司面临集中偿付、监管政策考核等压力，进而影响企业资金有效配置与高效使用。

### 四、竞争风险

文化、旅游、地产、电子科技行业竞争加剧且均处于充分竞争的市场环境，对公司的产品、经营等均提出了较高要求。

# 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
二、对应债务融资工具相关中介机构情况 .....	7
第二章 债务融资工具存续情况 .....	13
一、截至本期报告批准报出日发行人存续的债券情况 .....	13
二、报告期内信用评级结果调整情况 .....	20
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 .....	21
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 .....	24
五、其他情况 .....	24
第三章 报告期内重要事项 .....	27
一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正 .....	27
二、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10% .....	27
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 .....	27
四、报告期末对外担保金额以及重大未决诉讼情况 .....	27
五、报告期内信息披露事务管理制度的变更情况 .....	27
第四章 财务报告 .....	28
一、审计报告 .....	28
第五章 备查文件 .....	29
一、备查文件 .....	29
二、查询地址 .....	29

## 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	2023年1月1日至2023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：张振高

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：[zhangyuying05@chinaoct.com](mailto:zhangyuying05@chinaoct.com)

(四) 报告期内发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

变更时间	人员姓名	就任/离任	职务
2023年03月05日	叶兴斌	离任	监事
2023年03月05日	刘锐龙	离任	监事

(五) 报告期内与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况；控股股东对企业非经营性资金占用情况

报告期公司与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面均保持独立，公司拥有完整的业务体系、独立的组织机构和直接面向市场独立经营的能力；且不存在控股股东对企业的经营性资金占用情况。

(六) 报告期内是否有违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况，并披露相关情况对债务融资工具投资者权益的影响

是 否

(七) 报告期内业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况发生的重大变化，以及上述重大变化对发行人经营情况及偿债能力的影响

适用 不适用

(八) 报告期末除债券外的其他有息债务的逾期情况，包括但不限于逾期金额、发生原因及处置进展

适用 不适用

## 二、对应债务融资工具相关中介机构情况

### (一) 会计师事务所

名称：信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

签字会计师姓名：罗玉成、詹妙灵

(二) 主承销商

序号	债券简称	名称	办公地址	联系人	联系电话
1	20 华侨城 MTN003	牵头主承销商/存续期管理机构：中国工商银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 55 号	张剑	010-81011847
		联席主承销商：中国建设银行股份有限公司	北京市西城区闹市口大街 1 号院长安兴融中心 1 号楼	周鹏	010-67596478
2	20 华侨城 MTN004	牵头主承销商/存续期管理机构：平安银行股份有限公司	深圳市罗湖区深南东路 5047 号	张越	0755-23936321
		联席主承销商：中国光大银行股份有限公司	北京市西城区太平桥大街 25 号中国光大中心	曹翔	010-63639308
3	20 华侨城 MTN005	牵头主承销商/存续期管理机构：平安银行股份有限公司	深圳市罗湖区深南东路 5047 号	张越	0755-23936321
		联席主承销商：中国光大银行股份有限公司	北京市西城区太平桥大街 25 号中国光大中心	曹翔	010-63639308
4	20 华侨城 MTN006	牵头主承销商/存续期管理机构：中国工商银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 55 号	张剑	010-81011847
		联席主承销商：中国建设银行股份有限公司	北京市西城区闹市口大街 1 号院长安兴融中心 1 号楼	周鹏	010-67596478
5	21 华侨城 MTN001	牵头主承销商/存续期管理机构：平安银行股份有限公司	深圳市罗湖区深南东路 5047 号	张越	0755-23936321
		联席主承销商：中国光大银行股份有限公司	北京市西城区太平桥大街 25 号中国光大中心	曹翔	010-63639308
6	21 华侨城 MTN002A (乡村振兴)	牵头主承销商/存续期管理机构：中国工商银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 55 号	张剑	010-81011847
		联席主承销商：中国银行股份有限公司	北京市复兴门内大街 1 号	刘新铨	010-66595079
7	21 华侨城 MTN002B (乡村振兴)	牵头主承销商/存续期管理机构：中国工商银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 55 号	张剑	010-81011847
		联席主承销商：中国银行股份有限公司	北京市复兴门内大街 1 号	刘新铨	010-66595079
8	21 华侨城 MTN003A	牵头主承销商/存续期管理机构：招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦	罗莹莹	0755-88026159
		联席主承销商：中国邮政储蓄银行股份有限公司	北京市西城区金融大街 3 号	姜霄	010-68857446
9	21 华侨城 MTN003B	牵头主承销商/存续期管理机构：招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦	罗莹莹	0755-88026159
		联席主承销商：中国邮政储蓄银行股份有限公司	北京市西城区金融大街 3 号	姜霄	010-68857446
10	21 华侨城 MTN004	牵头主承销商/存续期管理机构：招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦	罗莹莹	0755-88026159
		联席主承销商：中国建设银行股份有限公司	北京市西城区闹市口大街 1 号院长安兴融中心 1 号楼	周鹏	010-67596478

11	21 华侨城 MTN005	牵头主承销商/存续期管理机构：中国工商银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 55 号	张剑	010-81011847
		联席主承销商：上海银行股份有限公司	上海市银城中路 168 号	施煜洲	021-68476471
12	21 华侨城 MTN006A	牵头主承销商/存续期管理机构：招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦	罗莹莹	0755-88026159
		联席主承销商：兴业银行股份有限公司	北京市朝阳区朝阳门北大街 20 号兴业银行大厦 15 楼	张昊	010-89926629
13	21 华侨城 MTN006B	牵头主承销商/存续期管理机构：招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦	罗莹莹	0755-88026159
		联席主承销商：兴业银行股份有限公司	北京市朝阳区朝阳门北大街 20 号兴业银行大厦 15 楼	张昊	010-89926629
14	22 华侨城 MTN001A	牵头主承销商/存续期管理机构：中国工商银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 55 号	张剑	010-81011847
		联席主承销商：招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦	罗莹莹	0755-88026159
15	22 华侨城 MTN001B	牵头主承销商/存续期管理机构：中国工商银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 55 号	张剑	010-81011847
		联席主承销商：招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦	罗莹莹	0755-88026159
16	22 华侨城 MTN002	牵头主承销商/存续期管理机构：招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦	罗莹莹	0755-88026159
		联席主承销商：中国工商银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 55 号	张剑	010-81011847
17	22 华侨城 MTN003	牵头主承销商/存续期管理机构：中国工商银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 55 号	张剑	010-81011847
		联席主承销商：北京银行股份有限公司	北京市西城区金融大街甲 17 号首层	张国霞	010-66223400
18	22 华侨城 MTN004	牵头主承销商/存续期管理机构：中国银行股份有限公司	北京市复兴门内大街 1 号	刘新铨	010-66595079
		联席主承销商：中信银行股份有限公司	北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼	宋妤	010-66635905
19	22 华侨城 MTN005	牵头主承销商/存续期管理机构：招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦	罗莹莹	0755-88026159
		联席主承销商：中国农业银行股份有限公司	北京市东城区建国门内大街 69 号	安立伟	010-85109045
20	22 华侨城 MTN006	牵头主承销商/存续期管理机构：中国农业银行股份有限公司	北京市东城区建国门内大街 69 号	安立伟	010-85109045
		联席主承销商：中国银行股份有限公司	北京市复兴门内大街 1 号	刘新铨	010-66595079
21	22 华侨城 MTN007	牵头主承销商/存续期管理机构：中国建设银行股份有限公司	北京市西城区闹市口大街 1 号院长安兴融中心 1 号楼	周鹏	010-67596478
		联席主承销商：上海银行股份有限公司	上海市银城中路 168 号	施煜洲	021-68476471
22	23 华侨城 SCP001	牵头主承销商/存续期管理机构：中国光大银行股份有限公司	北京市西城区太平桥大街 25 号中国光大中心	曹翔	010-63639308

		联席主承销商：北京银行股份有限公司	北京市西城区金融大街甲 17 号首层	张国霞	010-66223400
23	23 华侨城 MTN001	牵头主承销商/存续期管理机构：中国民生银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 2 号	舒畅	010-56366525
		联席主承销商： /	/	/	/
24	23 华侨城 SCP002	牵头主承销商/存续期管理机构：中国银行股份有限公司	北京市复兴门内大街 1 号	刘新铨	010-66595079
		联席主承销商：中国工商银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 55 号	张剑	010-81011847
25	23 华侨城 MTN002A	牵头主承销商/存续期管理机构：中国农业银行股份有限公司	北京市东城区建国门内大街 69 号	安立伟	010-85109045
		联席主承销商：北京银行股份有限公司	北京市西城区金融大街甲 17 号首层	张国霞	010-66223400
26	23 华侨城 MTN002B	牵头主承销商/存续期管理机构：中国农业银行股份有限公司	北京市东城区建国门内大街 69 号	安立伟	010-85109045
		联席主承销商：北京银行股份有限公司	北京市西城区金融大街甲 17 号首层	张国霞	010-66223400
27	23 华侨城 MTN003A	牵头主承销商/存续期管理机构：招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦	罗莹莹	0755-88026159
		联席主承销商：中国邮政储蓄银行股份有限公司	北京市西城区金融大街 3 号	姜霄	010-68857446
28	23 华侨城 MTN003B	牵头主承销商/存续期管理机构：招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦	罗莹莹	0755-88026159
		联席主承销商：中国邮政储蓄银行股份有限公司	北京市西城区金融大街 3 号	姜霄	010-68857446
29	23 华侨城 MTN004A	牵头主承销商/存续期管理机构：中国农业银行股份有限公司	北京市东城区建国门内大街 69 号	安立伟	010-85109045
		联席主承销商：中国邮政储蓄银行股份有限公司	北京市西城区金融大街 3 号	姜霄	010-68857446
30	23 华侨城 MTN004B	牵头主承销商/存续期管理机构：中国农业银行股份有限公司	北京市东城区建国门内大街 69 号	安立伟	010-85109045
		联席主承销商：中国邮政储蓄银行股份有限公司	北京市西城区金融大街 3 号	姜霄	010-68857446

### (三) 存续期管理机构

序号	债券简称	名称	办公地址	联系人	联系电话
1	20 华侨城 MTN003	存续期管理机构：中国工商银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 55 号	张剑	010-81011847
2	20 华侨城 MTN004	存续期管理机构：平安银行股份有限公司	深圳市罗湖区深南东路 5047 号	张越	0755-23936321
3	20 华侨城 MTN005	存续期管理机构：平安银行股份有限公司	深圳市罗湖区深南东路 5047 号	张越	0755-23936321

4	20 华侨城 MTN006	存续期管理机构：中国工商银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 55 号	张剑	010-81011847
5	21 华侨城 MTN001	存续期管理机构：平安银行股份有限公司	深圳市罗湖区深南东路 5047 号	张越	0755-23936321
6	21 华侨城 MTN002A(乡村振兴)	存续期管理机构：中国工商银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 55 号	张剑	010-81011847
7	21 华侨城 MTN002B(乡村振兴)	存续期管理机构：中国工商银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 55 号	张剑	010-81011847
8	21 华侨城 MTN003A	存续期管理机构：招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦	罗莹莹	0755-88026159
9	21 华侨城 MTN003B	存续期管理机构：招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦	罗莹莹	0755-88026159
10	21 华侨城 MTN004	存续期管理机构：招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦	罗莹莹	0755-88026159
11	21 华侨城 MTN005	存续期管理机构：中国工商银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 55 号	张剑	010-81011847
12	21 华侨城 MTN006A	存续期管理机构：招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦	罗莹莹	0755-88026159
13	21 华侨城 MTN006B	存续期管理机构：招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦	罗莹莹	0755-88026159
14	22 华侨城 MTN001A	存续期管理机构：中国工商银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 55 号	张剑	010-81011847
15	22 华侨城 MTN001B	存续期管理机构：中国工商银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 55 号	张剑	010-81011847
16	22 华侨城 MTN002	存续期管理机构：招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦	罗莹莹	0755-88026159
17	22 华侨城 MTN003	存续期管理机构：中国工商银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 55 号	张剑	010-81011847
18	22 华侨城 MTN004	存续期管理机构：中国银行股份有限公司	北京市复兴门内大街 1 号	刘新铨	010-66595079
19	22 华侨城 MTN005	存续期管理机构：招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦	罗莹莹	0755-88026159
20	22 华侨城 MTN006	存续期管理机构：中国农业银行股份有限公司	北京市东城区建国门内大街 69 号	安立伟	010-85109045
21	22 华侨城 MTN007	存续期管理机构：中国建设银行股份有限公司	北京市西城区闹市口大街 1 号院长安兴融中心 1 号楼	周鹏	010-67596478
22	23 华侨城 SCP001	存续期管理机构：中国光大银行股份有限公司	北京市西城区太平桥大街 25 号中国光大中心	曹翔	010-63639308
23	23 华侨城 MTN001	存续期管理机构：中国民生银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 2 号	舒畅	010-56366525
24	23 华侨城 SCP002	存续期管理机构：中国银行股份有限公司	北京市复兴门内大街 1 号	刘新铨	010-66595079
25	23 华侨城 MTN002A	存续期管理机构：中国农业银行股份有限公司	北京市东城区建国门内大街 69 号	安立伟	010-85109045
26	23 华侨城 MTN002B	存续期管理机构：中国农业银行股份有限公司	北京市东城区建国门内大街 69 号	安立伟	010-85109045
27	23 华侨城 MTN003A	存续期管理机构：招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦	罗莹莹	0755-88026159

28	23 华侨城 MTN003B	存续期管理机构：招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道 7088 号招商银行大厦	罗莹莹	0755-88026159
29	23 华侨城 MTN004A	存续期管理机构：中国农业银行股份有限公司	北京市东城区建国门内大街 69 号	安立伟	010-85109045
30	23 华侨城 MTN004B	存续期管理机构：中国农业银行股份有限公司	北京市东城区建国门内大街 69 号	安立伟	010-85109045

#### （四）评级机构

名称：联合资信评估股份有限公司

办公地址：北京市朝阳区建外大街 2 号院 2 号楼 17 层

报告期内上述中介机构未发生变更。

## 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、%

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)
华侨城集团有限公司 2020年度第五期中期票据	20 华侨城 MTN005	102001955. IB	2020/10/21	2020/10/23	2023/10/23	20.00	4.30	按年付息, 到期兑付	全国银行间债券市场	平安银行股份有限公司, 中国光大银行股份有限公司	平安银行股份有限公司	/
华侨城集团有限公司 2020年度第六期中期票据	20 华侨城 MTN006	102002077. IB	2020/11/02	2020/11/04	2023/11/04	20.00	4.24	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, 中国建设银行股份有限公司	中国工商银行股份有限公司	/

华侨城集团有限公司 2021年度第一期中期票据	21 华侨城 MTN001	102100611. IB	2021/04/01	2021/04/06	2024/04/06	20.00	3.65	按年付息, 到期兑付	全国银行间债券市场	平安银行股份有限公司, 中国光大银行股份有限公司	平安银行股份有限公司	/
华侨城集团有限公司 2021年度第二期中期票据(乡村振兴)(品种一)	21 华侨城 MTN002A(乡村振兴)	102100893. IB	2021/04/27	2021/04/29	2024/04/29	14.00	3.50	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, 中国银行股份有限公司	中国工商银行股份有限公司	/
华侨城集团有限公司 2021年度第二期中期票据(乡村振兴)(品种二)	21 华侨城 MTN002B(乡村振兴)	102100894. IB	2021/04/27	2021/04/29	2026/04/29	6.00	3.85	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, 中国银行股份有限公司	中国工商银行股份有限公司	/
华侨城集团有限公司 2021年度第三期中期票据(品种一)	21 华侨城 MTN003A	102101358. IB	2021/07/21	2021/07/23	2024/07/23	10.00	3.16	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, 中国邮政储蓄银行股份有限公司	招商银行股份有限公司	/

华侨城集团有限公司 2021年度第三期中期票据(品种二)	21 华侨城 MTN003B	102101357. IB	2021/07/21	2021/07/23	2026/07/23	10.00	3.52	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, 中国邮政储蓄银行股份有限公司	招商银行股份有限公司	/
华侨城集团有限公司 2021年度第四期中期票据	21 华侨城 MTN004	102102038. IB	2021/10/11	2021/10/13	2024/10/13	25.00	3.49	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, 中国建设银行股份有限公司	招商银行股份有限公司	/
华侨城集团有限公司 2021年度第五期中期票据	21 华侨城 MTN005	102102167. IB	2021/10/26	2021/10/28	2024/10/28	15.00	3.70	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, 上海银行股份有限公司	中国工商银行股份有限公司	/
华侨城集团有限公司 2021年度第六期中期票据(品种一)	21 华侨城 MTN006A	102103224. IB	2021/12/08	2021/12/10	2024/12/10	6.00	3.18	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	/

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	/
华侨城集团有限公司 2022年度第一期中期票据(品种一)	22 华侨城 MTN001A	102280094. IB	2022/01/12	2022/01/14	2027/01/14	6.00	3.05	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	/
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	2025/01/14	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	/
华侨城集团有限公司 2022年度第二期中期票据	22 华侨城 MTN002	102280333. IB	2022/02/21	2022/02/23	2025/02/23	20.00	3.40	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, 中国工商银行股份有限公司	招商银行股份有限公司	/

华侨城集团有限公司 2022年度第三期中期票据	22 华侨城 MTN003	102280796. IB	2022/04/13	2022/04/15	2025/04/15	15.00	3.42	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, 北京银行股份有限公司	中国工商银行股份有限公司	/
华侨城集团有限公司 2022年度第四期中期票据	22 华侨城 MTN004	102281525. IB	2022/07/11	2022/07/13	2025/07/13	20.00	3.30	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, 中信银行股份有限公司	中国银行股份有限公司	/
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	/
华侨城集团有限公司 2022年度第六期中期票据	22 华侨城 MTN006	102282285. IB	2022/10/17	2022/10/19	2025/10/19	15.00	3.42	按年付息, 到期兑付	全国银行间债券市场	中国农业银行股份有限公司, 中国银行股份有限公司	中国农业银行股份有限公司	/

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	/
华侨城集团有限公司 2023年度第一期中期票据	23 华侨城 MTN001	102380077. IB	2023/01/12	2023/01/13	2026/01/13	15.00	3.36	按年付息, 到期兑付	全国银行间债券市场	中国民生银行股份有限公司	中国民生银行股份有限公司	/
华侨城集团有限公司 2023年度第二期超短期融资券	23 华侨城 SCP002	012380846. IB	2023/03/07	2023/03/08	2023/12/03	20.00	2.80	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	中国银行股份有限公司	/
华侨城集团有限公司 2023年度第二期中期票据(品种一)	23 华侨城 MTN002A	102380804. IB	2023/04/06	2023/04/10	2025/04/10	20.00	3.58	按年付息, 到期兑付	全国银行间债券市场	中国农业银行股份有限公司, 北京银行股份有限公司	中国农业银行股份有限公司	/

华侨城集团有限公司 2023年度第二期中期票据(品种二)	23 华侨城 MTN002B	102380805. IB	2023/04/06	2023/04/10	2026/04/10	5.00	3.80	按年付息, 到期兑付	全国银行间债券市场	中国农业银行股份有限公司, 北京银行股份有限公司	中国农业银行股份有限公司	/
华侨城集团有限公司 2023年度第三期中期票据(品种一)	23 华侨城 MTN003A	102381105. IB	2023/04/25	2023/04/27	2025/04/27	13.00	3.48	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, 中国邮政储蓄银行股份有限公司	招商银行股份有限公司	/
华侨城集团有限公司 2023年度第三期中期票据(品种二)	23 华侨城 MTN003B	102381106. IB	2023/04/25	2023/04/27	2026/04/27	12.00	3.70	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, 中国邮政储蓄银行股份有限公司	招商银行股份有限公司	/
华侨城集团有限公司 2023年度第四期中期票据(品种一)	23 华侨城 MTN004A	102381592. IB	2023/07/03	2023/07/05	2025/07/05	20	3.44	按年付息, 到期兑付	全国银行间债券市场	中国农业银行股份有限公司, 中国邮政储蓄银行	中国农业银行股份有限公司	

										股份有限 公司		
华侨城集团 有限公司 2023年度第 四期中期票 据(品种二)	23 华侨城 MTN004B	102381593. IB	2023/07/03	2023/07/05	2026/07/05	5	3.7	按年付 息, 到期 兑付	全国银行 间债券市 场	中国农业 银行股份 有限公司, 中国邮政 储蓄银行 股份有限 公司公司	中国农 业银行 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。

### 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 2023 年 6 月 30 日） 单元：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
18 华侨城 MTN001	30	偿还 17 华侨城 SCP003	文旅、科技、电子通讯等行业	30	30	是	0
20 华侨城 MTN001	15	偿还银行贷款	文旅、科技、电子通讯等行业	15	15	是	0
20 华侨城 MTN002	15	偿还银行贷款	文旅、科技、电子通讯等行业	15	15	是	0
20 华侨城 MTN003	20	补充子公司营运资金	文旅、科技、电子通讯等行业	20	20	是	0
20 华侨城 MTN004	20	19.9 亿元偿还银行贷款、0.1 亿元补充营运资金	文旅、科技、电子通讯等行业	20	20	是	0
20 华侨城 MTN005	20	偿还 20 华侨城 SCP001	文旅、科技、电子通讯等行业	20	20	是	0
20 华侨城 MTN006	20	偿还 15 华侨城 MTN002	文旅、科技、电子通讯等行业	20	20	是	0
21 华侨城 MTN001	20	偿还 16 华侨城 MTN001	文旅、科技、电子通讯等行业	20	20	是	0
21 华侨城 MTN002A (乡村振兴)	14	偿还银行贷款	文旅、科技、电子通讯等行业	14	13.997	是	0.003
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	4.5321406485	是	1.4678593515
21 华侨城 MTN003A	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 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 MTN004	25	偿还 18 华侨城 MTN003	文旅、科技、电子通讯等行业	25	25	是	0
21 华侨城 MTN005	15	偿还 18 华侨城 MTN004	文旅、科技、电子通讯等行业	15	15	是	0
21 华侨城 MTN006A	6	偿还 21 华侨城 SCP003	文旅、科技、电子通讯等行业	6	6	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 MTN001A	6	偿还银行贷款	文旅、科技、电子通讯等行业	6	6	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 MTN002	20	偿还银行贷款	文旅、科技、电子通讯等行业	20	20	是	0
22 华侨城 MTN003	15	偿还银行贷款	文旅、科技、电子通讯等行业	15	15	是	0
22 华侨城 SCP002	15	偿还 21 华侨城 SCP005	文旅、科技、电子通讯等行业	15	15	是	0
22 华侨城 MTN004	20	15 亿元偿还 19 华侨城 MTN002, 5 亿元偿还银行贷款	文旅、科技、电子通讯等行业	20	20	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 SCP003	15	偿还 17 华侨城 MTN004	文旅、科技、电子通讯等行业	15	15	是	0
22 华侨城 SCP004	20	偿还 22 华侨城 SCP001	文旅、科技、电子通讯等行业	20	20	是	0
22 华侨城 MTN006	15	偿还 19 华侨城 MTN003	文旅、科技、电子通讯等行业	15	15	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 SCP001	15	偿还 20 华侨城 MTN001	文旅、科技、电子通讯等行业	15	15	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 SCP002	20	偿还 22 华侨城 SCP004	文旅、科技、电子通讯等行业	20	20	是	0
23 华侨城 MTN002B	5	偿还“20 华侨城 MTN002”和“18 华侨城 MTN001”	文旅、科技、电子通讯等行业	5	5	是	0
23 华侨城 MTN002A	20	偿还“20 华侨城 MTN002”和“18 华侨城 MTN001”	文旅、科技、电子通讯等行业	20	20	是	0

23 华侨城 MTN003B	12	偿还金融机构借款.	文旅、科技、电子通讯等行业	12	12	是	0
23 华侨城 MTN003A	13	偿还金融机构借款.	文旅、科技、电子通讯等行业	13	13	是	0
23 华侨城 MTN004A	20	10 亿元用于偿还流动资金贷款[交通银行], 15 亿元用于偿还 23 华侨城 SCP001.	文旅、科技、电子通讯等行业	20	20	是	0
23 华侨城 MTN004B	5	10 亿元用于偿还流动资金贷款[交通银行], 15 亿元用于偿还 23 华侨城 SCP001.	文旅、科技、电子通讯等行业	5	5	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. 募集资金特定用途情况

表 2 募集资金特定用途使用情况(截至 2023 年 6 月 30 日) 单元: 亿元

债务融资工具简称	募集总金额	特定用途类型	约定用于该特定用途的金额	实际用于该特定用途的金额	实际用于该特定用途的金额占总金额比例
21 华侨城 MTN002 (乡村振兴)	20	乡村振兴	6	已使用 4.5321406485 亿元, 剩余 1.4678593515 亿元	30%

### 3. 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。

### 4. 募集资金专项账户运作情况

发行人报告期内存续债券融资工具 21 华侨城 MTN002(乡村振兴)、22 华侨城 MTN001 均开设了募集资金专项账户, 具体运作情况为: 上述两笔债券, 发行人均在中国工商银行股份有限公司深圳喜年支行开立募集资金专项账户, 发行人、中国工商银行股份有限公司深圳喜年支行已按相关规定签署了募集资金账户监管协议。截至本报告出具日, 发行人上述中期票据已按照募集说明书约定用

途使用。

#### 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	20 华侨城 MTN003	发行人赎回选择权、利息递延支付	否	无
2	20 华侨城 MTN004	发行人赎回选择权、利息递延支付	否	无
3	20 华侨城 MTN005	发行人赎回选择权、利息递延支付	否	无
4	20 华侨城 MTN006	发行人赎回选择权、利息递延支付	否	无
5	21 华侨城 MTN005	发行人赎回选择权、利息递延支付	否	无
6	22 华侨城 MTN002	发行人赎回选择权、利息递延支付	否	无
7	22 华侨城 MTN003	发行人赎回选择权、利息递延支付	否	无
8	22 华侨城 MTN004	发行人赎回选择权、利息递延支付	否	无
9	22 华侨城 MTN006	发行人赎回选择权、利息递延支付	否	无
10	23 华侨城 MTN002A	发行人赎回选择权、利息递延支付	否	无
11	23 华侨城 MTN002B	发行人赎回选择权、利息递延支付	否	无
12	23 华侨城 MTN003A	发行人赎回选择权、利息递延支付	否	无
13	23 华侨城 MTN003B	发行人赎回选择权、利息递延支付	否	无

#### 五、其他情况

##### (一) 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。

##### (二) 乡村振兴票据募集资金使用及项目进展情况

本公司于 2021 年 4 月 27 日发行 21 华侨城 MTN002 (乡村振兴) 中票 20 亿元,其中 6 亿元专项用于乡村振兴领域,具体为建设“成都安仁南岸美村项目”、“安仁古镇北岸风貌提升项目”、“黄龙溪现代农业创意博览园项目”和“乌龙古渔村保护与生态治理项目”,14 亿元用于偿还发行人本部及下属子公司银行借款、债务融资工具有息负债,用于乡村振兴领域的募集资金占本期中票发行金额的 30%。截至 2023 年 6 月 30 日,本期中票募集资金使用情况如下:

债券名称	提款主体	提款日期	提款金额(亿元)	提款事项
华侨城集团有限公	本公司	2021 年 5 月 6 日	11.00	偿还浦发银行借款
	本公司	2021 年 5 月 6 日	0.997	偿还交通银行借款

司 2021 年度第二 期中期票 据(乡村 振兴)	本公司	2021年8月2日	2.00	偿还江苏银行借款
	成都安仁公司	2021年6月25日	1.40	成都安仁项目融资
	成都黄龙溪公司	2021年7月19日	1.58648	成都黄龙溪项目融资
	成都安仁公司	2022年1月12日	0.77	成都安仁项目融资
	昆明华侨城美丽乡村发展有限公司	2022年1月25日	0.35	昆明乌龙古渔村项目融资
	昆明华侨城美丽乡村发展有限公司	2022年6月17日	0.23	昆明乌龙古渔村项目融资
	成都黄龙溪公司	2022年12月29日	0.1956606485	成都黄龙溪项目融资

截至 2023 年 6 月 30 日项目具体情况：

(1) 成都安仁南岸美村项目、安仁古镇北岸风貌提升项目

上述两个项目位于四川省成都市大邑县安仁镇，大邑县实施乡村振兴战略“十大重点工程”中即包括实施安仁国家级特色小镇建设，以文旅融合方式，着力将安仁建设为成都市新型城镇化示范区和全国特色小镇示范点。

安仁南岸美村项目总用地面积约 2622 亩，总建筑面积约 8300 平方米。项目资本金 3.06 亿元，实际总投资 7.65 亿元，其中经营性板块投资 7.49 亿元，项目当前已接近完工。截至 2023 年 6 月 30 日，项目已实际支付工程款 6.95 亿元，仍有 0.7 亿元未支付。其中经营性板块工程款已支付 6.81 亿元，仍有 0.68 亿元未支付。本公司计划使用 21 华侨城 MTN002 中票募集资金中 1.36 亿元用于支付该项目中经营性板块建设工程款，其中 8500 万元已提款，剩余 5100 万元待项目进展安排提款。

安仁古镇北岸风貌提升项目资本金 3 亿元，实际总投资 7.5 亿元，其中经营性板块投资 6.44 亿元，项目当前已接近完工。截至 2023 年 6 月 30 日，项目已实际支付工程款 6.99 亿元，仍有 0.51 亿元未支付。其中经营性板块工程款已支付 5.92 亿元，仍有 0.51 亿元未支付。本公司计划使用 21 华侨城 MTN002 中票募集资金中 1.42 亿元用于支付该项目中经营性板块建设工程款，其中 13200 万元已提款，剩余 1000 万元待项目进展安排提款。

(2) 黄龙溪现代农业创意博览园项目

黄龙溪现代农业创意博览园项目位于四川省成都市双流区黄龙溪镇，黄龙溪镇是以旅游业为龙头、农业为基础的旅游型城镇，为国家级小城镇建设试点镇、国家级小城镇经济综合开发示范镇、四川省首批历史文化名镇和成都市 14 个优

先发展重点镇之一，有着丰富的自然景观和人文旅游资源。

黄龙溪项目总用地面积约 2591.33 亩，其中集体建设用地约 366.6 亩，均属于经营性项目占地。项目资本金 4 亿元，计划总投资 14 亿元，均为经营性项目投入，项目当前近完工，已实际支付工程款 12.25 亿元，仍有 1.75 亿元工程款未支付，本公司计划使用 21 华侨城 MTN002 中票募集资金中 2.36 亿元用于支付该项目中经营性板块建设工程款，截至 2023 年 6 月 30 日已使用 17821.406485 万元，其中 15400 万元已用于置换前期他行贷款，2277.40 万元已用于支付工程建设款项，144.003 万元已提款待支付，剩余 5778.593515 万元按项目工程建设资金需求陆续提款。

### (3) 乌龙古渔村保护与生态治理项目

乌龙古渔村保护与生态治理项目位于云南省昆明市呈贡区乌龙街道。本项目主要建设内容为对乌龙古渔村 279 栋古村落建筑进行历史风貌恢复及活化利用，打造绿色湿地公园、保护滇池生态稳定。项目资本金 1 亿元，计划总投资 3.33 亿元，已实际支付工程款 1.13 亿元，仍有 2.20 亿元工程款未支付。其中经营性板块已支付工程款 1.06 亿元，仍有 1.50 亿元未支付。本公司计划使用 21 华侨城 MTN002 中票募集资金中 0.86 亿元用于支付该项目中经营性板块建设工程款，截至 2023 年 8 月 23 日已提取 0.58 亿元。

### 第三章 报告期内重要事项

#### 一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正

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 10%

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

#### 四、报告期末对外担保金额以及重大未决诉讼情况

适用 不适用

#### 五、报告期内信息披露事务管理制度的变更情况

适用 不适用

## 第四章 财务报告

### 一、 审计报告

华侨城集团有限公司 2023 年半年度未经审计财务报告附后。

## 第五章 备查文件

### 一、备查文件

1. 华侨城集团有限公司 2023 半年度报告；
2. 《华侨城集团有限公司债券融资工具信息披露事务管理制度》；
3. 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：张玉莹

电话：0755-26600248-8431

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 2023 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	
		2023年6月30日	2022年12月31日	2023年6月30日	2022年12月31日
流动资产：	1				
货币资金	2	64,468,518,354.78	58,771,502,642.83	6,931,210,660.22	2,814,797,591.30
交易性金融资产	3	758,569,623.61	48,347,634.11	-	-
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	920,070,916.61	1,067,222,098.06	-	-
应收账款	7	15,070,819,201.80	15,064,484,185.24	-	-
应收账款融资	8	18,489,040.66	237,187,228.44	-	-
预付款项	9	3,862,681,501.77	3,594,794,635.90	24,081,505.75	22,059,809.89
其他应收款	10	42,280,608,698.50	40,314,810,413.05	3,099,963,762.99	3,694,229,068.18
存货	11	234,823,799,818.97	236,313,264,430.71	1,672,163,026.59	1,672,163,026.59
合同资产	12	4,076,322.15	146,379,778.46	-	-
持有待售资产	13	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	14	15,383,027,144.71	12,662,869,054.63	8,750,978,198.34	9,762,939,550.72
其他流动资产	15	11,810,177,444.91	13,099,283,458.93	19,416,038.30	28,955,623.44
<b>流动资产合计</b>	<b>16</b>	<b>389,400,838,068.47</b>	<b>381,320,145,560.36</b>	<b>20,497,813,192.19</b>	<b>17,995,144,670.12</b>
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	188,044,930.15	187,943,567.95	-	-
长期股权投资	23	73,489,329,311.83	72,426,675,361.73	87,591,509,603.74	86,102,361,827.35
其他权益工具投资	24	3,702,885,707.68	2,561,567,014.63	906,891,566.39	906,891,566.39
其他非流动金融资产	25	3,986,336,160.70	4,911,989,713.95	-	-
投资性房地产	26	20,371,778,096.31	19,519,894,487.58	-	-
固定资产	27	34,208,465,060.90	35,139,088,525.78	160,160,718.17	167,551,431.17
在建工程	28	13,138,604,387.48	13,603,425,291.42	792,236.50	792,236.50
生产性生物资产	29	37,525,119.55	34,244,303.58	-	-
使用权资产	30	2,970,217,584.19	3,523,284,004.91	-	-
无形资产	31	18,502,200,725.00	18,819,562,195.38	85,288,614.10	86,963,119.80
开发支出	32	-	-	-	-
商誉	33	798,067,913.22	798,067,913.22	-	-
长期待摊费用	34	2,901,363,968.14	3,037,115,917.48	-	-
递延所得税资产	35	17,422,054,093.19	16,862,113,802.08	-	-
其他非流动资产	36	9,110,669,715.39	9,686,303,661.47	26,996,094,149.25	25,480,218,590.87
<b>非流动资产合计</b>	<b>37</b>	<b>200,827,542,773.73</b>	<b>201,111,275,761.16</b>	<b>115,740,736,888.15</b>	<b>112,744,778,772.08</b>
	38				
	39				
<b>资产总计</b>	<b>40</b>	<b>590,228,380,842.20</b>	<b>582,431,421,321.52</b>	<b>136,238,550,080.34</b>	<b>130,739,923,442.20</b>

法定代表人：

**高张印振**

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  
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	
		2023年6月30日	2022年12月31日	2023年6月30日	2022年12月31日
流动负债：	41				
短期借款	42	15,945,596,047.65	17,054,411,955.56	6,200,000,000.00	6,900,000,000.00
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	1,241,246,671.46	1,137,518,712.79	-	-
应付账款	47	39,828,076,474.34	44,921,173,973.48	683,572.24	683,572.24
预收款项	48	680,175,285.29	409,333,606.08	1,002,000.00	1,002,000.00
合同负债	49	65,071,706,660.43	58,741,618,018.60	24,898,888.00	24,898,888.00
应付职工薪酬	50	3,805,748,570.90	4,368,652,888.58	88,587,265.93	107,477,938.81
应交税费	51	6,086,052,734.61	8,723,446,147.89	878,109,860.36	875,964,317.85
其他应付款	52	58,486,344,120.39	59,714,947,532.05	4,251,168,554.60	4,002,290,501.89
持有待售负债	53	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	54	25,956,309,145.49	29,455,100,415.70	2,550,000,000.00	6,550,000,000.00
其他流动负债	55	9,896,191,252.78	9,177,048,834.07	3,500,000,000.00	5,000,000,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>56</b>	<b>226,997,446,963.34</b>	<b>233,703,252,084.80</b>	<b>17,494,450,141.13</b>	<b>23,462,317,218.79</b>
非流动负债：	57				
长期借款	58	162,842,255,167.45	143,813,888,232.70	40,741,490,000.00	32,887,930,000.00
应付债券	59	25,766,856,638.68	28,084,895,022.55	18,489,343,053.09	15,489,343,053.09
其中：优先股	60				-
永续债	61				-
租赁负债	62	2,792,697,622.15	3,160,897,111.18	-	-
长期应付款	63	1,484,454,153.36	2,236,501,355.67	-	-
长期应付职工薪酬	64	34,953,739.56	43,798,525.84	-	-
预计负债	65	521,068,100.59	479,766,131.99	-	-
递延收益	66	1,806,930,846.76	1,853,893,669.80	-	-
递延所得税负债	67	978,145,528.88	667,339,584.93	-	-
其他非流动负债	68	16,877,965,751.94	16,836,729,620.84	4,000,000.00	4,000,000.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>69</b>	<b>213,105,327,549.37</b>	<b>197,177,709,255.50</b>	<b>59,234,833,053.09</b>	<b>48,381,273,053.09</b>
<b>负债合计</b>	<b>70</b>	<b>440,102,774,512.71</b>	<b>430,880,961,340.30</b>	<b>76,729,283,194.22</b>	<b>71,843,590,271.88</b>
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	35,639,042,245.29	35,062,542,245.29	35,639,042,245.29	35,062,542,245.29
其中：优先股	74	-	-	-	-
永续债	75	35,639,042,245.29	35,062,542,245.29	35,639,042,245.29	35,062,542,245.29
资本公积	76	3,105,771,717.79	3,112,845,021.58	2,145,096,024.30	2,150,204,514.87
减：库存股	77	-	-	-	-
其他综合收益	78	-1,592,762,653.80	-2,354,919,140.55	-79,988,550.00	-79,988,550.00
专项储备	79	2,799,897.04	2,438,817.33	-	-
盈余公积	80	2,295,090,891.27	2,300,544,830.85	4,315,164,488.50	4,315,164,488.50
未分配利润	81	10,863,500,871.16	12,517,140,623.91	5,489,952,678.03	5,448,410,471.66
归属于母公司所有者权益合计	82	62,313,442,968.75	62,640,592,398.41	59,509,266,886.12	58,896,333,170.32
少数股东权益	83	87,812,163,360.74	88,909,867,582.81	-	-
<b>所有者权益合计</b>	<b>84</b>	<b>150,125,606,329.49</b>	<b>151,550,459,981.22</b>	<b>59,509,266,886.12</b>	<b>58,896,333,170.32</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>85</b>	<b>590,228,380,842.20</b>	<b>582,431,421,321.52</b>	<b>136,238,550,080.34</b>	<b>130,739,923,442.20</b>

法定代表人：

高张  
印振

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

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	
		2023年1-6月	2022年1-6月	2023年1-6月	2022年1-6月
一、营业收入	1	32,948,911,906.02	35,693,823,501.66	31,752,383.73	46,104,726.82
减：营业成本	2	28,086,991,375.71	31,404,399,352.56	1,249,848.48	13,268,944.01
税金及附加	3	1,405,080,171.22	1,126,199,076.26	14,492,162.52	13,798,756.92
销售费用	4	1,505,810,027.00	1,778,594,732.13	-	-
管理费用	5	1,916,372,777.50	2,272,069,693.73	59,511,046.20	115,335,799.18
研发费用	6	283,010,087.96	271,224,037.23	-	-
财务费用	7	3,147,670,135.11	1,930,698,877.81	730,925,101.52	496,282,883.93
其他	8	-	-	-	-
加：其他收益	9	306,918,765.11	822,594,440.37	233,802.40	414,540.60
投资收益（损失以“-”号填列）	10	2,700,019,588.19	2,687,113,919.35	1,502,538,780.20	1,916,447,407.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	11	1,772,041,851.90	1,737,163,080.12	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
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	-142,622,903.56	38,076,792.64	-	-
信用减值损失（损失以“-”号列示）	16	-146,666,802.32	-33,471,370.78	-	-
资产减值损失（损失以“-”号列示）	17	-749,601,462.69	-84,976,670.04	-	-
资产处置收益（损失以“-”号列示）	18	178,925,071.57	48,954,699.90	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	19	-1,249,050,412.18	388,929,543.38	728,346,807.61	1,324,280,290.58
加：营业外收入	20	240,771,814.47	102,392,887.68	4,158,000.00	5,841,009.79
减：营业外支出	21	56,128,774.01	25,185,106.73	-	47.96
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	23	-1,064,407,371.72	466,137,324.33	732,504,807.61	1,330,121,252.41
减：所得税费用	24	737,448,338.23	237,077,610.41	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	25	-1,801,855,709.95	229,059,713.92	732,504,807.61	1,330,121,252.41
归属于母公司所有者的净利润	26	-872,313,516.09	-254,466,876.65	732,504,807.61	1,330,121,252.41
少数股东损益	27	-929,542,193.86	483,526,590.57	-	-
五、其他综合收益	28	593,994,458.54	-277,258,404.51	-	-
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益总额	29	762,156,486.75	-773,438,073.99	-	-
1、不能重分类进损益的其他综合收益	30	760,997,358.24	-791,688,484.72	-	-
2、将重分类进损益的其他综合收益	31	1,159,128.51	18,250,410.73	-	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益总额	32	-168,162,028.21	496,179,669.48	-	-
六、综合收益总额	33	-1,207,861,251.41	-48,198,690.59	732,504,807.61	1,330,121,252.41
归属于母公司所有者的综合收益总额	34	-110,157,029.34	-1,027,904,950.64	732,504,807.61	1,330,121,252.41
归属于少数股东的综合收益总额	35	-1,097,704,222.07	979,706,260.05	-	-

法定代表人：

高张印振

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

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	
		2023年1-6月	2022年1-6月	2023年1-6月	2022年1-6月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	<b>1</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	2	40,826,613,134.56	48,784,551,187.57	68,900,936.07	3,900,000.00
收到的税费返还	3	402,203,389.37	1,134,360,254.13	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	4	14,224,863,176.19	8,182,435,565.41	4,663,328,769.91	123,044,980.75
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>5</b>	<b>55,453,679,700.12</b>	<b>58,101,347,007.11</b>	<b>4,732,229,705.98</b>	<b>126,944,980.75</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	6	26,314,492,641.87	40,491,787,415.15	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	7	3,803,876,396.65	4,144,427,534.23	54,347,605.93	45,433,729.02
支付的各项税费	8	10,221,693,385.11	12,815,890,333.79	3,206,430.70	5,251,866.83
支付的其它与经营活动有关现金	9	15,987,694,246.13	9,119,055,454.80	4,120,051,983.20	555,951,421.77
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>10</b>	<b>56,327,756,669.76</b>	<b>66,571,160,737.97</b>	<b>4,177,606,019.83</b>	<b>606,637,017.62</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>11</b>	<b>-874,076,969.64</b>	<b>-8,469,813,730.86</b>	<b>554,623,686.15</b>	<b>-479,692,036.87</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	<b>12</b>				
收回投资所收到的现金	13	2,643,516,616.18	2,278,963,115.26	4,322,501,352.38	9,923,775,835.65
取得投资收益所收到的现金	14	385,469,396.20	383,312,802.89	299,895,884.70	970,830,987.28
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	21,424,026.23	159,693,489.15	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	296,161,307.01	299,344,350.04	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	17	1,027,262,758.97	4,537,800,311.05	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>18</b>	<b>4,373,834,104.59</b>	<b>7,659,114,068.39</b>	<b>4,622,397,237.08</b>	<b>10,894,606,822.93</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	1,995,474,079.91	5,378,950,839.02	4,491,294.60	5,859,927.06
投资所支付的现金	20	130,025,412.23	561,229,980.08	1,340,000,000.00	9,698,585,077.00
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	1,134,446,368.06	2,150,580,274.86	2,920,000,000.00	405,000,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>23</b>	<b>3,259,945,860.20</b>	<b>8,090,761,093.96</b>	<b>4,264,491,294.60</b>	<b>10,109,445,004.06</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>24</b>	<b>1,113,888,244.39</b>	<b>-431,647,025.57</b>	<b>357,905,942.48</b>	<b>785,161,818.87</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	<b>25</b>				
吸收投资所收到的现金	26	6,642,946,789.79	5,656,962,469.81	6,576,500,000.00	5,196,500,000.00
取得借款收到的现金	27	65,157,747,357.22	54,945,793,205.03	27,300,000,000.00	28,768,000,000.00
发行债券收到的现金	28	-	-	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	29	1,974,135,975.72	3,243,086,708.24	-	2,000,000,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>30</b>	<b>73,774,830,122.73</b>	<b>63,845,842,383.08</b>	<b>33,876,500,000.00</b>	<b>35,964,500,000.00</b>
偿还债务所支付的现金	31	55,437,886,120.09	57,245,979,161.81	22,646,440,000.00	26,749,320,000.00
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	32	6,014,962,714.42	7,216,341,930.10	2,020,198,724.59	1,977,077,526.90
支付的其他与筹资活动有关的现金	33	7,452,207,714.83	8,183,000,104.23	6,006,000,000.00	5,583,147,313.25
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>34</b>	<b>68,905,056,549.34</b>	<b>72,645,321,196.14</b>	<b>30,672,638,724.59</b>	<b>34,309,544,840.15</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>35</b>	<b>4,869,773,573.39</b>	<b>-8,799,478,813.06</b>	<b>3,203,861,275.41</b>	<b>1,654,955,159.85</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>36</b>	<b>190,870,978.51</b>	<b>-35,520,619.63</b>	<b>22,164.88</b>	<b>3,601.75</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>37</b>	<b>5,300,455,826.65</b>	<b>-17,736,460,189.12</b>	<b>4,116,413,068.92</b>	<b>1,960,428,543.60</b>
加：期初现金及现金等价物余额	38	57,194,792,164.47	86,557,489,082.16	2,814,797,591.30	2,333,774,236.52
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>39</b>	<b>62,495,247,991.12</b>	<b>68,821,028,893.04</b>	<b>6,931,210,660.22</b>	<b>4,294,202,780.12</b>

法定代表人：

高张  
印振

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产

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评价[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评价[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评价[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评价[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2022年12月31日，股权划转尚未完成工商变更。

本公司的经济性质为国有控股公司，经营范围主要包括：文化及相关产业（按国家统计局《文化及相关产业分类（2012）》），



旅游及相关产业（按国家统计局《国家旅游及相关产业统计分类（2015）》，房地产及相关产业（按国家统计局《国民经济行业分类（GB/T4754-2011）》，以下同），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，并基于本附注四“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和估计编制。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本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	2023年6月30日	2022年12月31日	期末利率区间
短期借款	15,945,596,047.65	17,054,411,955.56	-
合计	<b>15,945,596,047.65</b>	<b>17,054,411,955.56</b>	-

### （二）长期借款

项目	2023年6月30日	2022年12月31日	期末利率区间
长期借款	162,842,255,167.45	143,813,888,232.70	-
合计	<b>162,842,255,167.45</b>	<b>143,813,888,232.70</b>	-

### （三）实收资本



投资者名称	2023年6月30日		本年增加	本年减少
	投资金额	所占比例(%)		
国安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會	1,200,000,000.00	10.00		

(四) 其他权益工具

发行在外的金融工具	2022年12月31日	本年增加	本年减少	2023年06月30日
	账面价值	账面价值	账面价值	账面价值
永续债	35,062,542,245.29	6,576,500,000.00	6,000,000,000.00	35,639,042,245.29
合计				

(五) 营业收入、营业成本

业务板块	2023年6月30日	2023年6月30日	2022年6月30日	2022年6月30日
	收入	成本	收入	成本
旅游综合收入	11,411,652,757.58	9,067,566,588.53	11,556,400,311.09	9,401,872,086.09
房地产收入	10,495,678,240.57	8,452,093,666.44	6,316,006,027.09	4,782,686,855.45
电子科技环保	10,487,731,584.69	10,100,311,977.41	16,922,164,144.42	16,495,567,856.50
其他收入	553,849,323.18	467,019,143.33	899,253,019.06	724,272,554.52
合计	32,948,911,906.02	28,086,991,375.71	35,693,823,501.66	31,404,399,352.56