

证券代码：000069

证券简称：华侨城 A

公告编号：2021-68

深圳华侨城股份有限公司

2021 年第三季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示：

1. 董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
2. 公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明：保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。
3. 第三季度报告是否经过审计
 是 否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

单位：元

项目	本报告期金额	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	0.00	43,577,778.01	-
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	261,181,351.54	637,560,092.74	-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	0.00	-258,120.01	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	0.00	40,677,966.08	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	61,742,769.97	40,780,530.73	-
减：所得税影响额	81,386,600.18	184,508,194.76	-
少数股东权益影响额（税后）	13,347,930.11	14,556,865.26	-
合计	228,189,591.22	563,273,187.53	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

(三)主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

适用 不适用

单位：万元

项目	1-9月	去年同期	同比增长	变动原因
营业收入	4,944,478	3,341,617	48%	公司在各区域储备的项目进入快速开发期，结转面积、结转收入大幅增加；旅游业务恢复良好。
归属于上市公司股东的净利润	341,928	524,797	-35%	本期非全资子公司贡献的利润占比较去年同期有所上升。
经营活动产生的现金流量净额	136,372	-223,859	161%	本期公司地产、旅游综合版块销售回款情况良好，并能覆盖本期项目拓展的大额投资。

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	114,279	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
华侨城集团有限公司	国有法人	47.01%	3,855,685,442	1,138,152,352		0
前海人寿保险股份有限公司—海利年年	境内非国有法人	7.54%	618,062,871	0		0
中国证券金融股份有限公司	国有法人	2.99%	245,302,846	0		0
香港中央结算有限公司	境外法人	2.56%	209,619,965	0		0
全国社保基金一一四组合	其他	1.57%	128,749,651	0		
中国工商银行股份有限公司—广发多因子灵活配置混合型证券投资基金	其他	1.07%	87,782,538	0		0
深圳华侨城资本投资管理有限公司	国有法人	0.96%	78,743,684	0		0
段焰伟	境内自然人	0.50%	40,900,800	0		0
深圳市钜盛华股份有限公司	境内非国有法人	0.45%	37,000,603	0	质押	37,000,603
中国银行股份有限公司—富国美丽中国混合型证券投资基金	其他	0.39%	32,265,102	0		0
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
华侨城集团有限公司	2,717,533,090	人民币普通股	2,717,533,090			
前海人寿保险股份有限公司—海利年年	618,062,871	人民币普通股	618,062,871			
中国证券金融股份有限公司	245,302,846	人民币普通股	245,302,846			
香港中央结算有限公司	209,619,965	人民币普通股	209,619,965			
全国社保基金一一四组合	128,749,651	人民币普通股	128,749,651			
中国工商银行股份有限公司—广发多因子灵活配置混合型证券投资基金	87,782,538	人民币普通股	87,782,538			
深圳华侨城资本投资管理有限公司	78,743,684	人民币普通股	78,743,684			

段焰伟	40,900,800	人民币普通股	40,900,800
深圳市钜盛华股份有限公司	37,000,603	境外上市外资股	37,000,603
中国银行股份有限公司－富国美丽中国混合型证券投资基金	32,265,102	人民币普通股	32,265,102
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，国有法人股东华侨城集团、深圳华侨城资本投资管理有限公司存在关联关系，是一致行动人；前海人寿保险股份有限公司与深圳市钜盛华股份有限公司存在关联关系，是一致行动人；除此之外，未知前十名其他股东是否存在关联关系，也未知其是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明 (如有)	无		

(二)公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

三、公司房地产相关业务经营情况

1、新增土地储备项目

序号	项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积 (平方)	计容建筑面积 (平方)	土地取得方式	权益比例	土地总价款 (万元)	权益对价 (万元)
1	济宁市太白湖新区地块项目	济宁市	文旅综合	417,057.00	611,498.45	招拍挂	57%	192,262.00	110,070.00
2	郑州金水河源二期第二批次土地	郑州市	文旅综合	93,590.70	187,181.40	招拍挂	34%	101,359.00	34,462.06
3	西安沣东项目商办土地	西安市	商办用地	181,366.80	126,956.76	招拍挂	65%	55,850.00	36,302.50
4	肇庆华侨城文化旅游科技小镇（四期）住宅	肇庆市	住宅用地	177,400.62	554,592.39	招拍挂	40%	113,765.00	45,392.24
5	肇庆华侨城文化旅游科技小镇（四期）公园	肇庆市	娱乐用地	78,580.60	23,574.18	招拍挂	29%	5,076.00	1,475.59
6	南京雨花台区经济开发区 2021G41 号地块	南京市	住宅用地	28,565.52	74,270.35	招拍挂	51%	188,000.00	95,880.00
7	宁波北仑滨江新城 2021-019 号地块	宁波市	商住用地	122,313.00	312,304.40	招拍挂	50%	293,412.87	146,706.44
8	苏地 2021-WG-16 号地块	苏州市	住宅用地	18,456.00	20,301.60	招拍挂	51%	56,394.32	28,761.10
9	苏地 2021-WG-17 号地块	苏州市	住宅用地	39,945.00	76,294.95	招拍挂	52%	216,307.63	112,479.97
10	苏地 2021-WG-31 号地块	苏州市	商住用地	171,052.00	418,940.00	招拍挂	50%	577,737.16	289,446.32
11	合肥经开区 JK202105 号地块	合肥市	文旅综合	286,892.97	311,476.78	招拍挂	51%	96,600.70	49,266.36
12	合肥经开区 JK202106 号地块	合肥市	文旅综合	56,308.97	73,201.66	招拍挂	51%	30,846.05	15,731.49
13	合肥经开区 JK202107 号地块	合肥市	文旅综合	85,922.77	111,439.68	招拍挂	51%	50,049.64	25,525.31
14	合肥经开区 JK202108 号地块	合肥市	文旅综合	179,579.02	248,874.87	招拍挂	51%	103,007.68	52,533.92
15	东莞麻涌项目	东莞市	商住用地	67,110.98	133,969.76	招拍挂	100%	162,832.02	162,832.02
16	成都青白江铁路港 103 号地块	成都市	商住用地	68,996.00	103,494.73	股权收购	28%	35,188.19	10,917.73
17	东莞高埗项目	东莞市	商住用地	113,560.97	227,121.94	招拍挂	100%	318,933.00	318,933.00
18	漳州华侨城欢乐美港 D02 项目	漳州市	商住用地	34,611.00	114,216.00	招拍挂	70%	53,200.00	37,240.00
	合计	-	-	2,221,309.92	3,729,709.90	-	-	2,650,821.26	1,573,956.05

2、累计土地储备情况

序号	项目/区域名称	总占地面积 (万方)	总建筑面积 (万方)	剩余可开发建筑面积 (万方)
1	成都信和御龙山项目	24.84	124.02	33.14
2	成都天府美丽汇项目	7.69	52.29	52.29
3	成都实业项目	203.68	167.52	5.77
4	西安沣东华侨城项目	107.46	155.43	57.75
5	西安沣东华侨城项目（欢乐谷陆公园）	18.14	12.70	12.69
6	成都博客小镇项目	38.28	71.86	51.67
7	成都中国艺库项目	9.53	14.21	10.56
8	成都莫奈的湖项目	7.18	10.89	3.89
9	成都蓬莱尚岛项目	34.91	23.22	23.22
10	昆明呈贡启平项目	83.89	106.41	39.49
11	重庆华侨城地产项目	112.95	214.75	20.67
12	重庆两江悦来项目	14.83	38.40	38.40
13	重庆御景悦来项目	16.20	44.27	17.91
14	重庆江山云出项目	16.16	38.27	20.81
15	自贡中华彩灯大世界项目	36.74	55.67	24.19
16	宜宾三江口 CBD 项目二期	13.63	56.96	49.44
17	成都东安阁及 CAZ 项目	25.05	57.40	41.75
18	成都青白江铁路港项目	6.90	10.35	10.35
19	深圳招华会展项目	52.82	136.00	82.20
20	惠州大金山湖项目	19.19	64.11	10.33
21	肇庆卡乐小镇项目一期	23.21	43.23	10.56

22	肇庆华侨城文化旅游科技小镇（四期）住宅	17.74	55.46	55.46
23	肇庆华侨城文化旅游科技小镇（四期）公园	7.86	2.36	2.36
24	丽江济海文创项目	24.19	20.96	13.91
25	茂名电白歌美海西岸项目	17.50	38.72	21.55
26	茂名电白歌美海东岸项目	22.23	55.15	55.15
27	潮州意溪镇石牌区项目	14.64	51.23	6.21
28	增城白水寨背阴地块项目	13.00	15.60	15.43
29	增城区荔城街罗岗村地块	3.16	9.47	6.37
30	东莞麻涌项目	6.71	13.40	13.40
31	东莞高埗项目	11.36	22.71	22.71
32	茂名虎头山一期项目	50.33	71.85	68.76
33	湛江欢乐海湾项目	20.74	60.16	45.03
34	漳州华侨城欢乐美港 D02 项目	3.46	11.42	11.42
35	闵行区浦江镇 0029 街坊 P1 宗地	5.71	8.48	8.48
36	浦江镇 0061、0055 街坊 P1 宗地	5.25	8.94	8.94
37	南京华侨城翡翠天域	46.15	79.77	2.23
38	宁波奉化阳光海湾项目	39.58	53.90	12.90
39	宁波奉化阳光海湾项目二期	8.15	11.92	4.69
40	杭州大江东项目	14.32	34.81	3.45
41	常熟沙家浜项目	16.11	13.81	7.83
42	扬州瘦西湖项目	60.78	77.32	19.72
43	温州瓯海区牛山项目	14.57	30.67	0.52
44	滁州明湖康养小镇	16.20	29.87	4.31
45	南京溧水项目	26.03	41.78	41.78

46	济宁市太白湖新区地块项目	41.71	61.15	54.98
47	苏地 2021-WG-16 号地块	1.85	2.03	2.03
48	苏地 2021-WG-17 号地块	3.99	7.63	7.63
49	苏地 2021-WG-31 号地块	17.11	41.89	41.89
50	宁波北仑滨江新城 2021-019 号地块	12.23	31.23	31.23
51	南京雨花台区经济开发区 2021G41 号地块	2.86	7.43	7.43
52	合肥巢湖半汤温泉小镇项目	41.45	34.14	26.74
53	合肥空港小镇项目二期	60.87	74.50	74.50
54	武汉东西湖当代华侨城东岸项目	12.37	41.77	11.40
55	武汉华侨城滨江商务区红坊项目	26.59	54.40	54.40
56	南昌华侨城象湖文化旅游综合项目	105.93	144.11	38.50
57	襄阳华侨城文旅度假区（一区）	219.38	397.70	205.27
58	武汉华侨城欢乐天际中央区	16.09	90.46	57.69
59	郑州二七区金水河源项目	32.52	67.19	27.70
60	武汉青山红坊 P（2020）051 号地	12.79	52.70	52.70
61	武汉东湖金茂府	11.16	51.50	17.68
62	襄阳生态城一期	42.39	111.49	111.49
63	北京斋堂项目	9.94	9.00	8.62
64	天津华侨城东丽湖项目	114.53	115.90	28.20
65	天津翡翠嘉和项目	19.82	33.92	12.53
66	章丘绣源河文旅项目	104.89	175.08	138.86
67	济南章丘三期项目	11.92	26.22	26.22
68	山东淄博文旅项目	37.76	50.37	28.51
69	太原华侨城项目	42.35	124.15	90.37

70	郑州华侨城中原项目一期（含商业）	11.24	37.84	16.80
71	青岛即墨龙泉新城项目二期	10.35	17.00	12.63
72	涿州市城市客厅项目	28.70	52.29	37.37
73	张家口下花园未来光影城项目	5.98	13.93	11.20
74	张家口下花园未来光影城项目二期	8.05	11.27	11.27
75	天津廊坊项目	2.94	6.48	6.48
76	昆明阳宗海项目	94.93	70.00	48.00
77	潮州工艺美术文化科技产业园住宅项目	9.54	33.39	8.76
	合计	2,513.22	4,365.86	2,378.76

3、主要项目开发情况（统计口径：土地成交金额大于 50 亿元的项目）

序号	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积（m ² ）	规划计容建筑面积（m ² ）	本期竣工面积（m ² ）	累计竣工面积（m ² ）	预计总投资金额（万元）	累计投资总金额（万元）
1	天津翡翠嘉和项目	天津市西青区	住宅	60%	2018年2月	在建	45%	198,163.00	339,213.52	31,991.00	76,013.64	865,392.00	649,673.39
2	南京欢乐海岸	南京市建邺区	住宅+商业	51%	2015年12月	在建	58%	466,132.87	1,159,817.00	-	527,677.58	2,400,000.00	1,480,153.21
3	杭州丁桥项目	杭州市江干区	住宅+商业	100%	2018年1月	在建	80%	120,100.00	313,810.00	-	-	898,531.73	722,957.27
4	上海唐镇项目	上海市浦东新区	住宅	100%	2020年12月	在建	55%	56,522.90	113,039.14	-	-	611,594.00	537,974.05
5	苏州相城苏地2021-WG-31号	苏州市相城区	住宅+商业	50%	-	未开工	0%	171,052.00	418,940.00	-	-	863,355.00	599,542.39
6	武汉华侨城欢乐天际中央区	武汉市洪山区	住宅+商业	70%	2018年12月	在建	9%	160,893.00	904,600.00	-	-	1,461,594.28	715,691.74
7	武汉华侨城滨江商务区红坊项目（051号）	武汉市青山区	住宅+商服	51%	2021年2月	在建	9%	127,858.00	527,000.00	-	-	1,175,487.64	710,959.91
8	南昌华侨城象湖文化旅游综合项目	南昌市西湖区	住宅+商业	100%	2017年11月	在建	35%	1,059,311.83	1,441,135.00	41,744.90	273,844.90	1,933,781.74	1,212,788.41

深圳华侨城股份有限公司 2021 年第三季度报告

9	东湖金茂府	武汉市洪山区	住宅	33%	2017年5月	在建	48%	111,571.00	507,224.43	-	236,750.59	1,129,770.98	940,942.46
10	成都信和御龙山项目	成都市成华区	住宅	80%	2012年1月	在建	59%	248,363.49	1,241,712.87	-	738,747.70	2,854,647.61	1,678,040.82
11	昆明呈贡启平项目	昆明市呈贡区	住宅	34%	2019年1月	在建	54%	838,932.49	1,064,138.17	-	88,174.34	1,711,728.22	920,324.59
12	深圳招华会展项目(华侨城方)	深圳市宝安区	其他	50%	2017年7月	在建	81%	218,081.00	538,020.00	62,183.75	296,420.00	2,359,811.00	1,583,274.24
13	深圳渔人码头项目	深圳市南山区	商业	60%	2018年9月	在建	80%	25,147.44	214,407.00	-	-	1,285,967.41	728,407.51
14	佛山南海三山新城项目	佛山市南海区	住宅	50%	2019年11月	在建	55%	111,401.27	356,484.06	-	-	863,095.09	667,598.70
合 计								3,913,530.29	9,139,541.19	135,919.65	2,237,628.75	20,414,756.70	13,148,328.68

4、主要项目销售情况

序号	城市	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	已开盘计容建筑面积	已开盘总可售面积 (m²)	累计销售面积 (m²)	本期销售面积 (m²)	本期销售金额 (万元)
1	天津市	东丽湖	东丽湖	综合体	100%	751,665	671,010	589,543	18,587	21,007
2	济南市	纯水岸	章丘绣源河	住宅	100%	151,299	143,734	70,281	27,439	21,961
3	太原市	侨冠项目	万柏林区	住宅/商业	67%	205,357	205,357	91,730	26,949	34,837
4	郑州市	中原项目一期	中原区	住宅/商业	100%	153,194	144,132	65,634	32,236	36,936
5	青岛市	水岸东方	即墨区	住宅	100%	60,732	60,732	23,996	11,856	10,042
6	淄博市	人文社区一区	高新区	住宅	80%	37,256	37,256	15,609	15,609	19,379
7	涿州市	侨城水岸	涿州市	住宅	60%	54,827	60,726	21,265	21,265	18,306
8	深圳市	天鹅湖花园	南山区	住宅	100%	414,983	367,096	367,096	2,900	38,113
9	深圳市	香山里花园	南山区	住宅/商业	100%	317,048	305,630	305,234	504	4,866
10	深圳市	海府生态大厦	宝安中心区	综合体	100%	91,907	77,650	76,334	18,319	178,869
11	深圳市	大空港项目	宝安区	综合体	50%	324,689	322,233	210,520	56,009	292,382
12	深圳市	创想大厦	龙华区	综合体	100%	160,250	155,205	128,186	115,609	626,428
13	深圳市	红山 6979	深圳市龙华区	商业	50%	121,456	121,456	108,103	472	4,000

深圳华侨城股份有限公司 2021 年第三季度报告

14	惠州市	万象天汇	惠城区	综合体	34%	289,741	285,560	282,248	29,355	64,926
15	顺德市	天鹅湖	顺德区	综合体	70%	520,372	712,879	664,663	24,293	39,863
16	顺德市	天睿花园	顺德区	综合体	70%	212,618	212,618	195,886	50,192	125,287
17	顺德市	云邸	顺德区	综合体	100%	125,051	125,051	99,431	39,510	84,680
18	顺德市	蓝楹湾	顺德区	综合体	70%	48,170	48,170	40,328	12,980	33,130
19	顺德市	碧云1号	顺德区	综合体	70%	23,300	23,300	2,916	2,916	5,523
20	东莞市	叁悦花园	黄江镇	住宅	40%	105,365	104,392	80,591	38,457	104,500
21	东莞市	云麓台	虎门镇	住宅	90%	38,676	34,705	32,765	1,269	3,799
22	汕尾市	赤湖纯水岸	深汕合作区	综合体	100%	96,836	96,635	61,075	19,209	49,565
23	肇庆市	纯水岸	肇庆新区	综合体	70%	467,475	467,475	278,066	102,055	101,489
24	江门市	云顶花园	新会区	住宅/商业/车位	50%	76,712	76,712	22,996	17,638	23,897
25	潮州市	纯水岸一期	湘桥区	住宅/商业/车位	51%	138,347	137,868	102,649	34,830	26,770
26	海口市	华侨城·曦海岸	秀英区	住宅/公寓/商业	51%	355,512	355,512	261,453	75,174	116,759
27	丽江市	逐水阁	古城区	住宅	51%	42,632	42,632	6,037	5,451	6,691
28	佛山市	天鹅观邸	南海区	住宅	100%	62,445	62,445	15,296	11,753	39,907
29	江门市	纯水岸花园	鹤山市	住宅/车位	100%	65,125	65,125	21,698	11,473	13,579
30	茂名市	歌美海纯水岸	电白区	住宅	100%	81,621	81,621	37,477	10,391	8,257
31	东莞市	纯水岸花园	寮步镇	住宅	100%	49,512	49,512	45,096	7,669	22,666
32	东莞市	赤岗花园	虎门镇	住宅	90%	40,304	37,499	36,133	20,115	65,197
33	广州市	湖岸公馆	增城区	住宅	100%	19,163	15,396	1,346	1,346	2,858
34	广州市	云尚公馆	增城区	住宅	100%	43,988	40,320	16,098	14,587	31,778
35	中山市	天鹅堡项目	中山市石岐区	综合体	100%	67,457	67,457	29,675	29,675	57,936
36	上海市	新浦江城	闵行区	综合体/车位	100%	832,714	913,661	869,881	35,118	21,623
37	上海市	苏河湾	静安区	商业	100%	225,335	225,335	167,566	2,097	16,552
38	滁州市	欢乐明湖	南谯区	住宅/商业	51%	182,643	182,643	92,222	60,650	61,229
39	济宁市	纯水岸	太白湖区	住宅/商业	55%	19,685	19,708	10,858	10,858	14,164

深圳华侨城股份有限公司 2021 年第三季度报告

40	杭州市	江与锦城	钱塘新区	住宅/车位	50%	115,294	150,383	146,772	2,773	1,960
41	杭州市	吟彩芳菲之城	江干区	住宅/车位	100%	221,077	246,787	214,721	106,173	334,752
42	杭州市	澄之华庭	萧山区	综合体	20%	312,872	351,130	334,761	3,321	13,666
43	南京市	翡翠天域	栖霞区	综合体	100%	534,731	533,121	521,114	76,761	182,905
44	南京市	江畔都会上城	浦口区	住宅/车位	40%	205,917	207,253	176,243	6,030	12,878
45	南京市	欢乐滨江	建邺区	综合体	51%	547,099	598,047	557,402	8,388	25,615
46	南京市	山语隽府	栖霞区	住宅	51%	66,225	70,032	62,331	12,073	29,165
47	南京市	燕熙台	栖霞区	住宅/商业	51%	192,446	188,624	184,981	50,638	164,322
48	南京市	华著兰庭	秦淮区	住宅/商业	40%	101,802	117,098	104,791	18,596	88,497
49	宁波市	欢乐滨海	奉化区	综合体	100%	198,192	171,369	120,640	21,712	34,016
50	宁波市	欢乐海岸	鄞州区	综合体	100%	537,015	563,165	555,535	3,552	5,294
51	宁波市	宁波壹号院	鄞州区	综合体	40%	137,705	138,421	130,088	2,558	6,239
52	宁波市	江汇城	海曙区	综合体	25%	291,112	325,633	272,164	172,289	489,936
53	无锡市	大运华府	梁溪区	综合体/车位	100%	324,307	324,307	242,704	108,397	240,325
54	无锡市	和喜瑞园	经开区	综合体	51%	234,047	234,047	207,859	121,280	379,298
55	扬州市	扬州瘦西湖·侨城南院	邗江区	综合体	70%	386,282	446,049	340,482	104,412	130,452
56	合肥市	合肥巢湖半汤温泉小镇	巢湖市经开区	住宅/商业/文旅	51%	34,064	33,859	2,381	1,609	2,227
57	合肥市	合肥空港国际小镇	经开区	住宅/商业/车位	51%	395,153	374,812	280,791	42,165	50,222
58	常熟市	溪语雅园	沙家浜唐市	住宅	60%	46,745	46,745	40,158	40,158	57,693
59	武汉市	华侨城·纯水岸	东湖风景区	综合体/车位	100%	1,016,500	1,287,508	1,106,271	630	338
60	武汉市	华侨城·原岸	东湖风景区	综合体	100%	374,600	474,573	399,025	1,136	2,491
61	武汉市	当代华侨城·东岸	东西湖区	综合体	51%	208,810	157,601	82,971	32,494	40,773
62	武汉市	华侨城·欢乐天际	洪山区	综合体	100%	245,352	243,207	136,597	95,816	231,809
63	武汉市	华侨城·红坊	青山区	住宅/商业	100%	150,805	140,361	46,237	46,237	106,360
64	襄阳市	华侨城·天鹅堡	东津新区	综合体	51%	391,686	419,321	345,372	103,530	98,968
65	南昌市	华侨城万科世纪水岸	西湖区	综合体	100%	717,460	775,870	711,422	153,094	306,761
66	成都市	原岸	成都市金牛区	住宅/车位	100%	183,825	146,852	119,509	2,440	645

深圳华侨城股份有限公司 2021 年第三季度报告

67	成都市	纯水岸	金牛区	住宅/车位	100%	570,641	503,804	470,894	441	226
68	成都市	万汇公寓	金牛区	公寓/车位	100%	91,394	55,023	43,834	3,518	5,160
69	成都市	莫奈的湖	龙泉驿区	综合体	50%	141,320	108,708	61,188	29,491	38,286
70	成都市	信和御龙山	成华区	综合体	80%	738,748	644,259	475,121	38,047	75,312
71	成都市	粼港樾府项目	青白江区	住宅	100%	201,625	201,625	136,806	75,658	65,049
72	重庆市	天际湾	渝北区	综合体/车位	100%	390,177	507,293	376,760	8,686	5,749
73	重庆市	天澜美墅	渝北区	综合体	100%	191,758	342,439	253,925	2,427	1,894
74	重庆市	岚溪云墅	渝北区	综合体	100%	99,891	79,042	78,416	29,360	49,804
75	重庆市	溪山集	渝北区	综合体	100%	94,786	101,909	100,113	14,683	20,346
76	重庆市	云麓台	渝北区	综合体	100%	126,613	125,000	107,504	57,504	92,073
77	重庆市	云溪别院	渝北区	综合体	100%	196,448	191,422	191,422	9,846	12,744
78	西安市	招商雍景湾	西咸新区	综合体	50%	100,956	121,308	113,532	2,836	1,181
79	宜宾市	宜宾三江口 CBD	叙州区	综合体	35%	228,950	290,341	202,280	55,693	67,747
80	西安市	108 坊项目	曲江新区	住宅/商业	75%	122,648	197,992	192,841	1,834	214
81	西安市	天鹅堡项目	雁塔区	住宅/车位	60%	456,622	521,854	503,191	14,398	5,680
82	昆明市	山语桃源	呈贡区	住宅	34%	206,508	217,045	165,754	47,793	54,954
83	昆明市	金茂国际新城	呈贡区	住宅	34%	356,209	368,731	284,825	78,924	76,583
84	西安市	创想中心	西咸新区沣东新城	公寓/商业	65%	85,983	85,983	33,592	29,316	36,142
85	重庆市	云溪都会	渝北区	综合体	100%	200,640	193,047	191,292	180,556	252,046
86	重庆市	华辉盛锦	渝北区	综合体	33%	256,398	316,887	248,170	63,109	90,857
87	昆明市	锦岸广场	呈贡区	公寓/商业	31%	94,764	96,129	18,313	9,941	5,896
88	深圳市	荷棠里项目	龙岗区	住宅	100%	69,850	67,249	32,069	32,069	179,745
89	其他尾盘					-	-	-	2,082	9,171
合计						20,269,512	21,259,711	17,273,145	3,143,289	6,634,214

5、主要项目出租情况

序号	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	全年月均可出租面积 (m ²)	全年月均累计已出租面积 (m ²)	全年月均出租率
1	东部工业区	深圳市南山区华侨城	厂房	100%	145,333	135,500	93%
2	燕栖楼	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	46,711	36,185	77%
3	华山村	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	27,138	26,858	99%
4	汉唐大厦	深圳市南山区华侨城	写字楼	100%	28,162	16,239	58%
5	购物中心	深圳市南山区华侨城	商业	100%	18,955	18,731	99%
6	华生活馆	深圳市南山区华侨城	商业	100%	19,893	15,442	78%
7	纯水岸	深圳市南山区华侨城	商业	100%	17,085	17,024	100%
8	保龄球馆	深圳市南山区华侨城	商业	100%	8,855	8,855	100%
9	海景花园裙楼	深圳市南山区华侨城	商业	100%	11,163	11,163	100%
10	生态广场	深圳市南山区华侨城	商业	100%	9,408	8,981	95%
11	东组团	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	21,640	15,252	70%
12	东部市场	深圳市南山区华侨城	商业	100%	9,028	8,695	96%
13	福清街	深圳市南山区华侨城	商业	100%	7,865	7,752	99%
14	锦绣花园	深圳市南山区华侨城	商业	100%	3,886	3,886	100%
15	湖滨花园	深圳市南山区华侨城	商业	100%	3,988	3,453	87%
16	步行街	深圳市南山区华侨城	商业	100%	3,528	2,485	70%

17	桂花苑服务楼	深圳市南山区华侨城	商业	100%	3,460	3,065	89%
18	西部市场	深圳市南山区华侨城	商业	100%	3,734	3,734	100%
19	东方花园服务裙楼	深圳市南山区华侨城	商业	100%	4,082	4,082	100%
20	香山村	深圳市南山区华侨城	商业	100%	3,603	3,603	100%
21	香山里花园	深圳市南山区华侨城	商业	100%	5,924	5,924	100%
22	芳华苑	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	711	711	100%
23	天鹅湖花园	深圳市南山区华侨城	商业	100%	23,236	20,489	88%
24	中旅广场	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	236	236	100%
25	华侨城购物中心	深圳市南山区华侨城	商业	100%	166	166	100%
26	海景花园	深圳市南山区华侨城	商业	100%	104	104	100%
27	侨城馨苑	深圳市南山区华侨城	商业	100%	1,219	103	8%
28	湾厦花园	深圳市南山区蛇口	住宅	100%	220	220	100%
29	深圳欢乐海岸	深圳市南山区	商业/写字楼	100%	108,200	95,663	88%
30	红山 6979	深圳市龙华区	商业	50%	71,258	68,700	96%
31	大空港项目	深圳市宝安区国际会展中心	商业	50%	10,967	9,212	84%
32	欢乐海岸	佛山市顺德区	商业	70%	182,699	161,212	88%
33	武汉东方里	武汉市欢乐大道	商业	100%	67,406	56,622	84%
34	浦江华侨城	上海市闵行区浦江镇	商业/写字楼	100%	45,567	43,093	95%
35	苏河湾	上海市静安区	商业	100%	7,924	5,082	64%
36	宝格丽公寓	上海市静安区	商业/写字楼	100%	24,937	7,864	32%
37	宁波欢乐海岸 SAM 会员店	宁波市鄞州区	商业	100%	88,694	65,711	74%
38	洛带艺库	成都龙泉驿区	商业	85%	19,500	16,389	84%

39	商业街	成都金牛区西华大道	商业	100%	85,846	67,677	79%
40	SAM 会员店	成都金牛区西华大道	商业	100%	20,789	20,789	100%
41	创想中心	成都金牛区西华大道	写字楼	100%	34,953	33,181	95%
42	香港观塘物业	香港观塘	写字楼/车位	100%	1,850	1,821	98%
43	华侨城双创产业园一期	常熟市梅李镇	厂房	100%	48,147	48,147	100%
44	华侨城双创产业园二期	常熟市梅李镇	厂房	100%	32,383	21,233	66%
45	惠阳区产业园	惠州市惠阳区	厂房	100%	76,946	76,946	100%
46	襄阳奇妙镇	襄阳奇幻旅游度假区	商业	100%	38,700	21,592	56%
47	欢乐港湾集乐园	深圳市宝安中心区	商业	100%	32,396	14,902	46%
	合计				1,428,495	1,214,775	85%

四、季度财务报表

(一)财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：深圳华侨城股份有限公司

单位：元

项目	2021年9月30日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	48,625,370,220.12	60,504,205,516.17
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	127,000,000.00
应收账款	706,463,213.41	1,148,958,571.40
应收款项融资	-	-
预付款项	6,601,098,841.24	6,937,599,704.70
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	42,747,274,410.28	37,526,791,494.63
其中：应收利息	1,519,479,328.75	1,261,382,382.24
应收股利	-	652,402.96
买入返售金融资产	-	-
存货	266,914,482,588.04	250,456,020,795.93
合同资产	-	-
持有待售资产	-	4,997,714.33
一年内到期的非流动资产	25,000,000.00	108,679,449.99
其他流动资产	22,367,797,228.01	15,490,820,782.59
流动资产合计	387,987,486,501.10	372,305,074,029.74
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
其他债权投资	-	-
长期应收款	271,624,873.01	386,390,922.13
长期股权投资	18,931,931,932.01	18,639,825,007.81
其他权益工具投资	1,022,357,626.69	1,741,816,013.32
其他非流动金融资产	273,512,254.70	274,817,254.69
投资性房地产	13,674,189,661.12	13,057,665,645.82
固定资产	20,131,512,520.68	18,577,641,882.47
在建工程	5,153,815,872.89	5,031,099,816.63

生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	3,424,490,754.33	23,998,656.11
无形资产	11,294,618,150.60	10,527,559,981.63
开发支出	-	-
商誉	76,172,996.31	76,172,996.31
长期待摊费用	1,207,866,456.01	952,199,362.04
递延所得税资产	12,682,087,520.21	12,136,043,735.65
其他非流动资产	5,082,767,171.12	2,869,856,457.54
非流动资产合计	93,226,947,789.68	84,295,087,732.15
资产总计	481,214,434,290.78	456,600,161,761.89
流动负债：		
短期借款	4,527,982,253.30	12,700,058,341.70
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	277,374,838.36	493,277,101.00
应付账款	26,968,562,753.23	28,021,710,699.28
预收款项	362,461,343.49	390,873,921.44
合同负债	103,246,961,531.47	88,183,736,945.54
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	1,650,043,128.02	2,083,887,445.05
应交税费	3,945,139,595.38	9,461,401,300.13
其他应付款	75,974,992,388.00	67,326,315,305.97
其中：应付利息	1,529,696,583.06	2,191,119,491.19
应付股利	139,423,014.82	99,751,087.06
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	13,877,110,901.87	14,371,986,462.41
其他流动负债	9,095,698,036.89	7,114,727,315.60
流动负债合计	239,926,326,770.01	230,147,974,838.12
非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	105,614,419,291.73	107,704,395,187.95
应付债券	12,943,158,077.54	6,681,515,404.11
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	3,534,778,261.80	11,264,544.62

长期应付款	329,578,241.06	345,878,435.92
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	2,104,076.23	0.00
递延收益	1,240,725,818.31	1,248,908,568.54
递延所得税负债	180,596,563.67	78,295,309.15
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	123,845,360,330.34	116,070,257,450.29
负债合计	363,771,687,100.35	346,218,232,288.41
所有者权益：		
股本	8,201,793,915.00	8,201,793,915.00
其他权益工具	3,100,000,000.00	800,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	3,100,000,000.00	800,000,000.00
资本公积	5,109,817,197.10	5,080,460,654.50
减：库存股	1,041,515,155.83	1,033,285,328.70
其他综合收益	-1,527,400,533.75	-1,390,517,447.17
专项储备	-	-
盈余公积	4,546,895,581.79	4,546,895,581.79
一般风险准备	-	-
未分配利润	62,393,822,980.82	62,198,024,387.15
归属于母公司所有者权益合计	80,783,413,985.13	78,403,371,762.57
少数股东权益	36,659,333,205.30	31,978,557,710.91
所有者权益合计	117,442,747,190.43	110,381,929,473.48
负债和所有者权益总计	481,214,434,290.78	456,600,161,761.89

法定代表人：段先念

主管会计工作负责人：冯文红

会计机构负责人：潘凤文

2、合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	49,444,778,538.40	33,416,171,142.10
其中：营业收入	49,444,778,538.40	33,416,171,142.10
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	42,905,482,841.36	26,404,295,860.59
其中：营业成本	34,616,287,828.40	14,307,650,471.73
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-

保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	3,779,860,743.11	8,098,546,441.83
销售费用	1,919,311,093.05	1,176,954,927.78
管理费用	1,818,206,587.28	1,626,502,480.84
研发费用	-	-
财务费用	771,816,589.52	1,194,641,538.41
其中：利息费用	2,432,483,314.79	2,491,744,189.16
利息收入	1,676,287,757.77	1,407,697,603.88
加：其他收益	613,947,558.55	153,476,596.27
投资收益（损失以“-”号填列）	276,863,263.85	220,784,451.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	236,185,297.77	61,376,880.15
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）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	1,539,101.06	-2,991,525.25
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-71,874,988.02	-1,654,687.21
资产处置收益（损失以“-”号填列）	43,577,758.21	297,402.56
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	7,403,348,390.69	7,381,787,519.10
加：营业外收入	113,388,628.39	72,955,968.92
减：营业外支出	48,995,543.67	14,709,358.17
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	7,467,741,475.41	7,440,034,129.85
减：所得税费用	2,000,032,340.91	2,003,952,727.95
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	5,467,709,134.50	5,436,081,401.90
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	5,467,709,134.50	5,436,081,401.90
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	3,419,280,409.08	5,247,968,669.93
2.少数股东损益	2,048,428,725.42	188,112,731.97
六、其他综合收益的税后净额	-183,843,343.59	-208,625,395.93
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-136,883,086.58	-204,759,624.53
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-194,263,734.64	-309,301,024.77
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	-194,263,734.64	-309,301,024.77
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	57,380,648.06	104,541,400.24
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	57,380,648.06	104,541,400.24
7.其他	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-46,960,257.01	-3,865,771.40
七、综合收益总额	5,283,865,790.91	5,227,456,005.97
归属于母公司所有者的综合收益总额	3,282,397,322.50	5,043,209,045.40
归属于少数股东的综合收益总额	2,001,468,468.41	184,246,960.57
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.4253	0.6448
（二）稀释每股收益	0.4253	0.6448

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：255,648.30 元。

法定代表人：段先念

主管会计工作负责人：冯文红

会计机构负责人：潘凤文

3、合并年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	72,804,760,133.07	66,100,458,679.73
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	665,381,692.65	547,489,006.58
收到其他与经营活动有关的现金	113,857,131,157.19	15,311,009,856.09
经营活动现金流入小计	187,327,272,982.91	81,958,957,542.40
购买商品、接受劳务支付的现金	48,464,201,418.48	41,651,921,626.94
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	3,292,644,725.78	2,439,594,660.60
支付的各项税费	18,070,614,882.00	19,492,988,171.76

支付其他与经营活动有关的现金	116,136,093,179.58	20,613,039,237.52
经营活动现金流出小计	185,963,554,205.84	84,197,543,696.82
经营活动产生的现金流量净额	1,363,718,777.07	-2,238,586,154.42
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	427,927,344.87	200,190,048.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	49,382,693.32	1,031,696.56
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	8,216,511.15
收到其他与投资活动有关的现金	8,918,068,782.63	5,803,421,988.47
投资活动现金流入小计	9,395,378,820.82	6,012,860,244.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,547,053,254.46	4,604,696,150.77
投资支付的现金	2,550,304,708.14	4,190,788,024.12
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	7,043,092,236.96	3,698,178,728.87
投资活动现金流出小计	14,140,450,199.56	12,493,662,903.76
投资活动产生的现金流量净额	-4,745,071,378.74	-6,480,802,659.25
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	3,456,592,499.94	1,762,818,532.97
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,456,592,499.94	1,762,818,532.97
取得借款收到的现金	56,553,143,536.97	106,156,710,455.84
收到其他与筹资活动有关的现金	5,370,754,508.94	2,791,280,309.51
筹资活动现金流入小计	65,380,490,545.85	110,710,809,298.32
偿还债务支付的现金	52,374,913,191.67	77,282,561,152.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,416,953,520.42	8,679,050,019.26
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	611,019,970.45	338,314,701.40
支付其他与筹资活动有关的现金	11,763,805,658.13	9,751,625,084.44
筹资活动现金流出小计	73,555,672,370.22	95,713,236,256.64
筹资活动产生的现金流量净额	-8,175,181,824.37	14,997,573,041.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-22,283,783.46	-159,593,881.39
五、现金及现金等价物净增加额	-11,578,818,209.50	6,118,590,346.62
加：期初现金及现金等价物余额	59,901,155,138.45	35,488,212,286.85
六、期末现金及现金等价物余额	48,322,336,928.95	41,606,802,633.47

(二)财务报表调整情况说明

1、2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

√ 适用 □ 不适用

是否需要调整年初资产负债表科目

√ 是 □ 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	60,504,205,516.17	60,504,205,516.17	-
结算备付金	-	-	-
拆出资金	-	-	-
交易性金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	127,000,000.00	127,000,000.00	-
应收账款	1,148,958,571.40	1,148,958,571.40	-
应收款项融资	-	-	-
预付款项	6,937,599,704.70	6,937,599,704.70	-
应收保费	-	-	-
应收分保账款	-	-	-
应收分保合同准备金	-	-	-
其他应收款	37,526,791,494.63	37,526,791,494.63	-
其中：应收利息	1,261,382,382.24	1,261,382,382.24	-
应收股利	652,402.96	652,402.96	-
买入返售金融资产	-	-	-
存货	250,456,020,795.93	250,456,020,795.93	-
合同资产	-	-	-
持有待售资产	4,997,714.33	4,997,714.33	-
一年内到期的非流动资产	108,679,449.99	108,679,449.99	-
其他流动资产	15,490,820,782.59	15,490,820,782.59	-
流动资产合计	372,305,074,029.74	372,305,074,029.74	-
非流动资产：			
发放贷款和垫款	-	-	-
债权投资	-	-	-
其他债权投资	-	-	-
长期应收款	386,390,922.13	386,390,922.13	-
长期股权投资	18,639,825,007.81	18,639,825,007.81	-
其他权益工具投资	1,741,816,013.32	1,741,816,013.32	-
其他非流动金融资产	274,817,254.69	274,817,254.69	-
投资性房地产	13,057,665,645.82	13,057,665,645.82	-
固定资产	18,577,641,882.47	18,577,641,882.47	-
在建工程	5,031,099,816.63	5,031,099,816.63	-
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
使用权资产	23,998,656.11	3,637,416,019.08	3,613,417,362.97
无形资产	10,527,559,981.63	10,527,559,981.63	-
开发支出	-	-	-
商誉	76,172,996.31	76,172,996.31	-
长期待摊费用	952,199,362.04	952,199,362.04	-

递延所得税资产	12,136,043,735.65	12,136,043,735.65	-
其他非流动资产	2,869,856,457.54	2,869,856,457.54	-
非流动资产合计	84,295,087,732.15	87,908,505,095.12	3,613,417,362.97
资产总计	456,600,161,761.89	460,213,579,124.86	3,613,417,362.97
流动负债：			
短期借款	12,700,058,341.70	12,700,058,341.70	-
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	493,277,101.00	493,277,101.00	-
应付账款	28,021,710,699.28	28,021,710,699.28	-
预收款项	390,873,921.44	390,873,921.44	-
合同负债	88,183,736,945.54	88,183,736,945.54	-
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	2,083,887,445.05	2,083,887,445.05	-
应交税费	9,461,401,300.13	9,461,401,300.13	-
其他应付款	67,326,315,305.97	67,326,315,305.97	-
其中：应付利息	2,191,119,491.19	2,191,119,491.19	-
应付股利	99,751,087.06	99,751,087.06	-
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	14,371,986,462.41	14,876,293,160.64	504,306,698.23
其他流动负债	7,114,727,315.60	7,114,727,315.60	-
流动负债合计	230,147,974,838.12	230,652,281,536.35	504,306,698.23
非流动负债：			
保险合同准备金	-	-	-
长期借款	107,704,395,187.95	107,704,395,187.95	-
应付债券	6,681,515,404.11	6,681,515,404.11	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
租赁负债	11,264,544.62	3,422,019,022.49	3,410,754,477.87
长期应付款	345,878,435.92	345,878,435.92	-
长期应付职工薪酬	-	-	-
预计负债	0.00	-	-
递延收益	1,248,908,568.54	1,248,908,568.54	-
递延所得税负债	78,295,309.15	78,295,309.15	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	116,070,257,450.29	119,481,011,928.16	3,410,754,477.87

负债合计	346,218,232,288.41	350,133,293,464.51	3,915,061,176.10
所有者权益：			
股本	8,201,793,915.00	8,201,793,915.00	-
其他权益工具	800,000,000.00	800,000,000.00	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	800,000,000.00	800,000,000.00	-
资本公积	5,080,460,654.50	5,080,460,654.50	-
减：库存股	1,033,285,328.70	1,033,285,328.70	-
其他综合收益	-1,390,517,447.17	-1,390,517,447.17	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	4,546,895,581.79	4,546,895,581.79	-
一般风险准备	-	-	-
未分配利润	62,198,024,387.15	61,896,380,574.02	-301,643,813.13
归属于母公司所有者权益合计	78,403,371,762.57	78,101,727,949.44	-301,643,813.13
少数股东权益	31,978,557,710.91	31,978,557,710.91	-
所有者权益合计	110,381,929,473.48	110,080,285,660.35	-301,643,813.13
负债和所有者权益总计	456,600,161,761.89	460,213,579,124.86	3,613,417,362.97

调整情况说明

2、2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

(三)审计报告

第三季度报告是否经过审计

是 否

公司第三季度报告未经审计。

深圳华侨城股份有限公司董事会