

证券代码:000069

证券简称:华侨城 A

公告编号:2020-69

# 深圳华侨城股份有限公司

## 2020 年第三季度报告正文

## 第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、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。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次季报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
段先念	董事	因公	王晓雯

公司负责人段先念、主管会计工作负责人冯文红及会计机构负责人(会计主管人员)叶肖虹声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 公司基本情况

### 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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	432,690,978,641.78	379,619,969,381.18	13.98%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	70,339,285,411.03	68,636,907,488.10	2.48%	
	本报告期	本报告期比上 年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末 比上年同期增减
营业收入（元）	16,285,600,663.40	33.41%	33,393,577,802.71	11.83%
归属于上市公司股东的净利润（元）	3,109,932,506.25	-2.44%	5,247,713,021.63	-12.50%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	2,966,606,064.80	28.66%	5,001,677,109.30	0.78%
经营活动产生的现金流量净额（元）	7,356,816,275.24	51.86%	-2,237,883,363.81	39.51%
基本每股收益（元/股）	0.3842	-1.13%	0.6448	-11.80%
稀释每股收益（元/股）	0.3842	-1.13%	0.6448	-11.80%
加权平均净资产收益率	4.37%	-0.86%	7.56%	-2.3%

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	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）	125,535,876.16	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	190,090,360.84	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	21,562,817.15	
减：所得税影响额	84,541,755.43	
少数股东权益影响额（税后）	6,611,386.39	
合计	246,035,912.33	--

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

## 1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	130,291	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	2.61%	214,247,245	0		0
深圳市钜盛华股份有限公司	境内非国有法人	1.43%	117,474,302	0	质押	117,474,302
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.93%	76,116,400	0		0
全国社保基金一一四组合	其他	0.70%	57,275,358	0		0
深圳华侨城资本投资管理有限公司	国有法人	0.39%	31,952,196	0		0
全国社保基金四一三组合	其他	0.33%	27,300,000	0		0
华夏基金—农业银行—华夏中证金融资产管理计划	其他	0.29%	23,422,343	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	214,247,245	人民币普通股	214,247,245			

深圳市钜盛华股份有限公司	117,474,302	人民币普通股	117,474,302
中央汇金资产管理有限责任公司	76,116,400	人民币普通股	76,116,400
全国社保基金一一四组合	57,275,358	人民币普通股	57,275,358
深圳华侨城资本投资管理有限公司	31,952,196	人民币普通股	31,952,196
全国社保基金四一三组合	27,300,000	人民币普通股	27,300,000
华夏基金—农业银行—华夏中证金融资产管理计划	23,422,343	人民币普通股	23,422,343
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)	不适用		

说明：报告期内，深圳华侨城股份有限公司回购专用证券账户以集中竞价方式累计回购了 143,699,358 股，占公司截至 2020 年 9 月 30 日总股本的 1.75%。

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、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

### 第三节 重要事项

#### 一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

单位：万元

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	变动幅度	原因说明
交易性金融资产	--	11,848.00	-100%	本年处置
预付款项	1,181,321.69	3,112,756.76	-62%	预付土地款减少及转入存货
其他流动资产	1,319,234.77	647,886.24	104%	预缴税金、进项税及一年内到期债权投资增加
在建工程	632,189.03	467,656.85	35%	在建工程投资总额的增加
其他非流动资产	485,518.05	864,215.81	-44%	一年内到期债权投资重分类
应交税费	396,227.93	832,446.35	-52%	所得税及土增税清缴所致
预收款项	113,306.79	6,241,238.13	-98%	会计政策变更引起会计科目重分类
合同负债	9,085,071.63	761,253.06	1093%	
其他流动负债	690,770.50	--	--	
长期借款	9,125,247.32	6,963,764.19	31%	银行及金融机构借款增加
项目	2020年1-9月	2019年1-9月	变动幅度	原因说明
财务费用	119,464.73	208,819.69	-43%	利息资本化
其他收益	15,340.66	8,070.01	90%	政府补助增加
投资收益	22,078.45	277,270.48	-92%	股权转让及联营公司投资收益减少

#### 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

##### 股份回购的实施进展情况

公司于2020年3月20日召开了第七届董事会第二十一次临时会议，审议通过了《关于回购部分社会公众股份方案的议案》，同意公司以集中竞价的方式使用自有资金回购部分公司股份，回购价格为不超过人民币8元/股，回购数量不超过24,608万股，实施期限为自董事会审议通过回购股份方案之日起12个月内。

截至2020年9月30日，公司通过回购专用证券账户，以集中竞价方式累计回购了143,699,358股，占公司截至2020年9月30日总股本的1.75%，最高成交价为6.50元/股，最低成交价为5.84元/股，支付的总金额为899,965,721.06元（不含交易费用），本次回购符合相关法律法规的要求，符合公司既定的回购方案。

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

### 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

### 四、金融资产投资

#### 1、证券投资情况

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	001979	招商蛇口	1,500,000,000.00	公允价值计量	1,262,923,728.15	---	-299,999,999.85	---	---	---	962,923,728.30	其他权益工具投资	自有资金
境内外股票	HK0780	同程艺龙	1,176,470,588.00	公允价值计量	1,328,433,794.79	---	128,596,718.38	---	99,490,844.01	---	1,226,103,207.14	其他权益工具投资	自有资金和银行借款
境内外股票	HK1773	天立教育	120,458,900.74	公允价值计量	118,479,983.39	---	---	---	118,479,983.39	-664,244.43	---	交易性金融资产	自有资金
合计			2,796,929,488.74	--	2,709,837,506.33	---	-171,403,281.47	---	217,970,827.40	-664,244.43	2,189,026,935.44	--	--

#### 2、衍生品投资情况

不适用

## 五、募集资金投资项目进展情况

不适用

## 六、对 2020 年度经营业绩的预计

不适用

## 七、日常经营重大合同

不适用

## 八、委托理财

不适用

## 九、违规对外担保情况

不适用

## 十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

不适用

## 十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2020 年 7 月 8 日	深圳	实地调研	机构	广发基金、国盛证券、博远基金、西南证券、清水源投资	围绕公司拿地策略、负债率指标规划和毛利率水平等内容进行交流，未提供资料	详见巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 《投资者关系活动记录表》
2020 年 7 月 15 日	深圳	实地调研	机构	中金公司	围绕公司加快周转措施，跟投制度情况及核心竞争力等内容进行交流，未提供资料	详见巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 《投资者关系活动记录表》
2020 年 9 月 4 日	深圳	电话沟通	机构	Rheos Capital、中信证券	围绕公司未来拿地计划，重点布局区域和 IP 培育等内容进行交流，未提供资料	详见巨潮资讯网 <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 《投资者关系活动记录表》



## 十二、公司旅游业、房地产及相关业务经营情况

### （一）文化旅游业务相关

报告期内，公司旗下各旅游景区为应对疫情的影响，持续关注当下游客消费的新需求、新趋势、新动向，通过创新推出丰富多彩的主题活动，不断加大宣传推广力度，积极推进旅游市场恢复。欢乐谷集团携手康佳集团上线“用爱守护，欢乐如初”超级儿童节宣传大片及主视觉广告；联合举办“东南西北 欢乐游中华”公益直播活动。各地欢乐谷打造春日游园会、五一黄金周动漫节、超级儿童节、动漫节、电音节等活动；深圳锦绣中华·民俗村迎合节日热点，针对家庭亲子游客、年轻群体、和社会模范人群做好节日营销，积极开展护士节、母亲节、520 情侣节、六一儿童节、父亲节、国际泼水狂欢季、中华百艺盛会等活动，实现月月过节，节节不同；深圳世界之窗举办了五洲风情嘉年华活动，联合深圳汉服协会，开展端午节传统习俗活动、推出“WOW 潮音嘉年华”、国际啤酒节；长沙世界之窗策划推出“清明踏青，回到楚国”、“OMG！五洲奥运会”、“六一夸夸节”、中国红电音狂欢节等主题活动；东部华侨城打造“度假过大年”、“康养度假节”、“健康生活艺术节”、开展健康生活艺术季第二幕“山海度假节”等品牌活动；襄阳奇梦海滩水公园举行激浪酷玩节、奇幻光影嘉年华；开放式旅游区也开展各类主题活动，深圳欢乐海岸举行“深圳义工游鹏程”、深圳国际啤酒节、非遗达人节、“月满双节 桂满园”中秋国庆等活动；顺德欢乐海岸 PLUS 推出欢乐海岸 PLUS 吃货节、“乐活季”、端午汉风粽动员、夏日酸甜派对、街头文化艺术节系列活动。

### （二）房地产行业相关

#### 1、新增土地储备项目

序号	宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积 (m <sup>2</sup> )	计容建筑 面积 (m <sup>2</sup> )	土地取得方 式	权益比例	土地总价款 (万元)
1	襄阳华侨城奇幻度假区 一区（二期）	襄阳市	文旅综合	1,206,261	2,389,622	招拍挂	51%	244,888
2	郑州华侨城二七金水河源 二期第一批土地	郑州市	文旅综合	81,248	203,119	招拍挂	34%	88,938
3	武汉青山红坊 P（2020） 051 号	武汉市	文旅综合	127,858	527,000	招拍挂	100%	666,575
4	襄阳生态城一期	襄阳市	住宅	423,861	1,114,877	招拍挂	51%	142,227
5	上海唐镇项目	上海市	住宅	56,523	113,046	招拍挂	100%	500,100
6	南京溧水项目	南京市	文旅综合	260,250	417,770	招拍挂	51%	201,055
7	肇庆华侨城文化旅游科 技小镇（三期）	肇庆市	文旅综合	120,873	265,921	招拍挂	70%	52,780
8	中山石岐文旅综合项目 （欢乐海岸）	中山市	文旅综合	297,283	414,331	招拍挂	100%	168,011
9	广东江门新会 18 号商住地	江门市	住宅	58,620	175,860	股权收购	50%	121,238
10	漳州角美龟山站项目	漳州市	文旅综合	25,243	47,961	招拍挂	70%	19,430
11	茂名虎头山一期项目	茂名市	文旅综合	503,269	718,500	招拍挂	100%	38,262
12	湛江欢乐海湾项目	湛江市	商住	207,438	601,569	增资扩股	51%	137,000
13	东莞虎门赤岗花园	东莞市	商住	21,230	42,460	股权收购	90%	76,428

14	沔东华侨城一期 第二批次土地	西安市	文旅综合	379,089	615,735	招拍挂	65%	172,420
15	成都青白江国际 铁路港项目	成都市	商住	156,746	313,491	招拍挂	100%	94,047
16	宜宾三江口 CBD 二期	宜宾市	住宅	136,294	569,617	招拍挂	50%	91,785
17	成都洛带东安阁及 CAZ 组团 137 亩土地	成都市	文旅综合	91,617	290,003	招拍挂	100%	77,140
18	成都洛带东安阁及 CAZ 组团 168 亩土地	成都市	文旅综合	112,016	254,449	招拍挂	100%	113,739
19	成都洛带东安阁及 CAZ 组团 70 亩土地	成都市	商办	46,889	29,500	招拍挂	100%	8,370
20	青岛即墨龙泉新城 二期项目	青岛市	文旅综合	103,539	159,283	招拍挂	100%	26,084
21	涿州起步区项目	保定市	文旅综合	286,984	522,911	招拍挂	60%	102,554
22	张家口下花园 二期项目	张家口市	文旅综合	80,482	112,675	招拍挂	51%	14,849
23	宝安中心区 A002-007 7 宗地	深圳市	商业	7,817	104,740	招拍挂	100%	353,900
	合 计			4,791,429	10,004,441	-	-	3,511,821

2020 年前三季度新获取土地项目 23 个，占地面积 479 万平方米，对应建筑面积 1,000 万平方米。其中北方地区获取项目 3 个，占地面积 47.10 万平方米，对应建筑面积 79.49 万平方米；华中地区获取项目 4 个，占地 183.92 万平方米，对应建筑面积 423.46 万平方米；西部地区获取项目 6 个，占地 92.27 万平方米，对应建筑面积 207.28 万平方米；华南地区获取项目 8 个，占地 124.18 万平方米，对应建筑面积 237.13 万平方米；华东地区获取项目 2 个，占地 31.68 万平方米，对应建筑面积 53.08 万平方米。

## 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	24.84	78.08	33.14
2	成都天府美丽汇	7.69	52.29	52.29
3	成都实业尾盘	203.68	167.52	5.77
4	西安华侨城天鹅堡项目	11.42	50.25	-
5	华侨城西安国际文化中心	2.06	22.76	-
6	西安中央商务区项目	8.84	26.53	10.49
7	西安沔东华侨城一期第一批次土地 (a)	38.76	45.37	22.16

8	西安沣东华侨城一期第一批次土地 (b)	24.41	47.78	-
9	西安西咸文教园	4.59	9.80	-
10	西安高新区 GX3-35-13 住宅用地	5.91	16.67	-
11	成都-博客小镇	38.28	71.86	51.67
12	成都-中国艺库	9.53	14.21	10.56
13	成都莫奈的湖项目	7.18	23.44	3.89
14	宜宾三江口 CBD 项目	18.41	76.06	28.14
15	成都蓬莱尚岛项目	34.91	28.40	23.22
16	昆明呈贡项目	83.89	106.41	52.07
17	重庆华侨城地产项目	103.79	191.85	25.89
18	重庆两江悦来项目	14.83	38.40	38.40
19	御景悦来项目	16.20	44.27	17.91
20	江山云出项目	16.16	38.27	20.81
21	自贡中华彩灯大世界	36.74	55.67	31.19
22	沣东华侨城一期第二批次土地	37.91	61.57	61.57
23	成都青白江项目	15.67	31.35	15.66
24	宜宾三江口 CBD 二期	13.63	56.96	56.96
25	东安阁及 CAZ 项目 137 亩	9.16	29.00	29.00
26	东安阁及 CAZ 项目 168 亩	11.20	25.44	25.44
27	东安阁及 CAZ 项目 70 亩	4.69	2.95	2.95
28	深圳天鹅湖花园三期	4.03	13.65	-
29	深圳香山里花园四期	2.26	11.10	-
30	深圳香山里花园五期	3.68	13.28	-
31	深圳招华会展项目	52.82	150.06	82.20
32	深圳渔人码头项目	2.51	21.44	-
33	深圳-四海云创	1.33	6.64	-
34	深圳红山 6979 项目	10.99	17.46	-
35	华侨城创想大厦	1.60	16.03	-
36	惠州帝豪金山湖 1 号	3.75	18.69	-
37	惠州大金山湖	19.19	64.11	33.36
38	深汕华侨城纯水岸花园项目	13.54	14.90	-
39	深圳-龙胜项目	5.45	39.20	12.53

40	顺德天鹅湖项目	41.25	52.56	-
41	顺德欢乐海岸一期、天睿&蓝楹湾	31.80	56.17	-
42	顺德主题公园	18.43	10.50	-
43	佛山云溪别院项目	5.78	12.55	-
44	广东佛山南海三山新城项目（佛山云禧园）	11.14	35.65	32.33
45	肇庆卡乐小镇项目一期	23.21	43.23	10.56
46	肇庆卡乐小镇二期 XQ2019-14、XQ2019-15 地块	16.55	42.94	42.94
47	肇庆华侨城文化旅游科技小镇（三期）	12.09	26.59	18.44
48	丽江济海文创项目（中济海逐水阁）	24.19	25.68	13.91
49	茂名电白歌美海岸西岸项目	17.50	38.72	29.77
50	茂名电白歌美海岸东岸项目	22.23	55.15	55.15
51	潮州意溪镇石牌区项目	14.64	51.23	31.44
52	增城白水寨背阴 1 地块项目	13.00	15.60	15.44
53	增城区石滩镇郑田村地块	10.63	31.90	11.71
54	增城区荔城街罗岗村地块	3.16	9.47	4.41
55	广州荔湾项目	2.99	8.36	-
56	东莞虎门镇赤岗社区 2019WG021 地块	1.96	3.92	-
57	东莞寮步镇 2019WG022 地块	2.90	6.39	-
58	东莞市黄江镇田心村项目	3.52	10.56	-
59	佛山市南海区大沥黄岐项目	3.15	7.87	-
60	深圳坪山正三甲项目三期城市更新项目	4.40	22.81	-
61	广东江门鹤山古劳水乡项目（一期 A 区）	10.69	11.15	11.15
62	广东江门新会 19 号地块	4.29	10.72	10.72
63	广东江门新会 18 号地块	5.86	17.59	17.59
64	广东江门鹤山古劳水乡项目（一期 B 区）	7.49	6.15	6.15
65	海口曦海岸项目	16.68	42.51	-
66	中山欢乐海岸项目	29.73	41.43	41.29
67	漳州华侨城欢乐美港项目	2.52	4.80	4.80
68	茂名虎头山一期项目	50.33	71.85	71.85
69	湛江欢乐海湾项目	20.74	60.16	60.16
70	东莞虎门赤岗花园	2.12	4.25	4.25
71	苏河湾项目一期 1、41、42 街坊地块	7.10	28.22	-

72	上海浦江华侨城八期（122-14）	8.00	9.64	-
73	闵行区浦江镇 0029 街坊 P1 宗地（123-3）	5.71	8.48	8.48
74	浦江镇 0061、0055 街坊 P1 宗地（123-4）	5.25	8.94	9.02
75	上海中意国际（122-4）	3.10	4.71	-
76	浦江华侨城四期住宅（122-13）	0.12	0.46	-
77	上海嘉途酒店项目	11.72	2.67	-
78	南京欢乐滨江项目	46.61	115.98	-
79	南京江北新区丰字河项目	10.44	34.55	14.22
80	南京栖霞区燕子矶新城项目	7.39	21.30	-
81	南京秦淮区南部新城 G70 地块项目	4.79	10.18	-
82	南京华侨城大型文化旅游综合项目	5.39	9.72	-
83	南京华侨城地产项目（翡翠天域）	46.15	79.77	24.62
84	南京栖霞区山语隽府（No. 2019G69 地块）项目	3.90	6.62	-
85	宁波欢乐海岸 B4B5 项目	5.11	11.84	-
86	宁波欢乐海岸 C2 项目	6.75	17.85	-
87	宁波欢乐海岸 B1 项目	19.02	33.78	-
88	宁波欢乐海岸 B6 项目	2.05	7.23	-
89	宁波奉化阳光海湾项目	39.58	53.90	27.19
90	宁波奉化阳光海湾项目二期 45 号地	8.15	9.99	4.69
91	宁波东部新城项目	8.00	12.34	-
92	宁波海曙区三江口项目	15.78	47.82	28.02
93	杭州钱江世纪城项目（澄之华庭）	10.79	29.63	-
94	杭州大江东项目	14.32	34.81	3.45
95	杭州丁桥项目（芳菲与诚）	12.01	31.38	-
96	无锡 XDG-2017-27 号地块（大运华府）	14.28	31.41	-
97	无锡 XDG-2019-8 号地块（和喜瑞园）	14.39	22.30	13.11
98	无锡 XDG-2018-54 号地块（锡钢滨）	3.51	4.22	4.22
99	常熟沙家浜 2018B-014 地块（水畔华庭）	3.00	6.29	-
100	沙家浜大型文旅综合项目新增土地	16.11	13.81	7.83
101	扬州瘦西湖 GZ083、GZ085 地块	60.78	77.32	36.29
102	温州瓯海区牛山单元 C 街坊中片地块	14.57	30.67	0.52
103	上海唐镇项目	5.65	11.30	11.30

104	南京溧水项目	26.03	48.93	48.93
105	武汉华侨城文化旅游综合项目-华侨城原岸	26.76	37.46	-
106	武汉杨春湖启动区 A 地块-欢乐天际	9.95	60.63	38.01
107	武汉东西湖当代华侨城东岸项目（汉口道一期）	12.37	41.77	11.40
108	武汉青山红坊 P（2019）088 号地	6.58	28.50	18.50
109	武汉青山红坊 P（2019）136 号地	26.59	54.40	54.40
110	南昌华侨城象湖文化旅游综合项目（含商业）	105.93	144.12	52.74
111	襄阳华侨城文旅度假区（一区）一二期	219.38	397.70	205.27
112	武汉杨春湖商务区中央科技文化区一期（A+B 区）	16.09	90.46	90.46
113	郑州二七区金水河源项目一二期	23.16	49.73	20.31
114	武汉青山红坊 P（2020）051 号地	12.79	52.70	52.70
115	东湖金茂府	11.16	51.50	17.68
116	襄阳生态城一期	42.39	118.91	118.91
117	北京中铁华侨城和园	7.76	25.88	-
118	北京斋堂项目	9.94	9.00	8.62
119	天津华侨城东丽湖项目	80.29	104.09	27.62
120	中北镇星光路住宅（天津翡翠嘉和）	19.82	33.92	12.59
121	天津精武镇住宅项目	5.12	10.25	-
122	天津西青区水街商业	5.84	5.84	0.80
123	章丘绣源河文旅项目	104.89	175.08	140.08
124	山东淄博文旅项目	37.76	50.37	44.65
125	山西太原煤气化公司 1842 地块	13.35	32.19	36.69
126	山西太原煤气化公司 1844 地块	10.58	31.69	35.01
127	山西太原煤气化公司 1845 地块	7.19	18.57	20.93
128	山西太原煤气化公司 1846 地块	11.23	36.02	22.53
129	郑州华侨城中原项目一期	9.23	29.82	24.97
130	郑州华侨城中原项目一期商业	2.01	8.02	8.01
131	青岛即墨龙泉新城项目一期	6.15	12.30	8.61
132	青岛即墨龙泉新城项目二期	10.35	15.93	17.00
133	涿州市城市客厅项目	28.70	52.29	52.29
134	下花园未来光影城项目	5.98	13.93	12.05
135	下花园未来光影城项目二期	8.05	11.27	11.27

136	宝安滨海文化公园（一期）	10.53	18.12	-
137	宝湾大厦（A001-0206 宗地）项目	1.18	7.65	-
138	瑞湾大厦（A002-0065 宗地）项目	0.77	11.42	-
139	宝辰大厦（A002-0077 宗地）项目	0.78	10.47	10.47
140	昆明阳宗海项目（恒大华侨城湖山半岛）	94.93	70.00	48.00
141	常熟梅李项目	5.37	4.29	-
142	长安国际置地项目	0.86	10.47	-
143	合肥巢湖半汤温泉小镇项目	41.45	34.14	26.74
144	合肥空港国际小镇项目	69.44	84.83	58.30
145	深圳大贸荷棠里项目	1.18	6.99	-
146	潮州工艺美术文化科技产业园-产业地块	15.88	39.71	39.71
147	坪山坪环城市综合体项目	2.46	19.69	-
148	潮州工艺美术文化科技产业园-住宅地块	9.54	33.39	22.15
149	龙岗低碳文化会议中心项目	3.92	26.73	26.73
		<b>2,981.68</b>	<b>5,698.48</b>	<b>2,879.38</b>

报告期内，公司累计土地储备 2982 万平方米，对应建筑面积 5698 万平方米。从分布区域看，主要集中于华东地区、中部地区、西部地区、北方地区和华南地区，土地面积及建筑面积均到占总面积的 90%以上。从城市能级看，公司资源主要集中于一二线城市，土地面积及建筑面积均到占总面积的 80%以上。

## 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	城市	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 <sup>2</sup> )	规划计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	本期竣工面积 (m <sup>2</sup> )	累计竣工面积 (m <sup>2</sup> )	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
1	天津市	天津翡翠嘉和项目	天津市西青区	住宅	60%	2018年2月	在建	32%	198,163.00	339,213.52	44,022.64	44,022.64	768,897.63	603,749.96
2	上海市	苏河湾一期项目	上海市静安区	住宅+商业	100%	2012年5月	在建	94%	70,979.60	282,164.80	-	216,819.50	1,455,691.55	1,370,081.87
3	南京市	南京欢乐海岸	南京市建邺区	住宅+商业	51%	2015年12月	在建	54%	466,132.87	1,159,817.00	-	56,355.00	2,400,000.00	1,292,618.99
4	杭州市	钱江世纪城项目	杭州市萧山区	住宅	20%	2018年5月	在建	87%	107,887.00	296,288.01	-	-	1,417,109.80	1,226,513.54
5	杭州市	杭州丁桥项目	杭州市江干区	住宅+商业	100%	2018年1月	在建	73%	120,100.00	313,810.00	-	-	898,531.73	655,544.48
6	武汉市	武汉华侨城欢乐天际中央区	武汉市洪山区	住宅+商业	100%	2018年12月	在建	2%	160,893.00	904,600.00	-	-	1,461,594.28	653,162.64
7	武汉市	武汉华侨城滨江商务区红坊项目	武汉市青山区	住宅+商业	100%	2020年6月	未开工	0%	265,922.00	544,000.00	-	-	1,292,129.92	332,194.62
8	南昌市	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	26%	1,059,311.83	1,441,135.00	103,358.96	141,440.62	1,933,781.74	1,057,843.00
9	成都市	信和御龙山项目	成都市成华区	住宅	80%	2012年1月	在建	19%	248,363.49	1,240,167.61	-	738,747.70	667,277.00	129,080.97
10	昆明市	呈贡启平项目	昆明市	住宅	17%	2019年1月	在建	45%	838,932.49	1,064,138.17	-	-	1,711,728.22	775,700.86



			呈贡区											
11	深圳市	深圳招华会展项目	深圳市宝安区	其他	50%	2017年7月	在建	62%	218,081.00	538,020.00	-	140,630.00	2,359,811.00	1,309,388.27
12	深圳市	深圳渔人码头项目	深圳市南山区	商业	60%	2018年9月	在建	31%	25,147.44	214,407.00	-	-	1,285,967.41	654,300.97
13	深圳市	华侨城创想大厦	深圳市龙华区	商业	100%	2017年9月	在建	91%	16,030.57	160,250.00	-	-	953,435.82	826,387.82
14	佛山市	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	25%	111,401.27	356,484.06	-	-	863,095.09	572,540.00
合 计									3,907,345.56	8,854,495.17	147,381.60	1,338,015.46	19,469,051.20	11,459,107.98

## 4、地产及旅游综合项目销售情况

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 (m <sup>2</sup> )	累计已售面积 (m <sup>2</sup> )	本期销售面积 (m <sup>2</sup> )	本期销售金额 (万元)
1	天津市	东丽湖	天津市东丽湖	综合体	100%	751,665	601,909	534,056	27,127	31,042
2	济南市	纯水岸	章丘绣源河	住宅	100%	77,934	84,732	27,295	27,295	21,436
3	太原市	侨冠项目	山西太原	住宅/商业	100%	107,615	107,615	50,008	50,008	65,628
4	深圳市	香山美墅·云邸	深圳市南山区	住宅	100%	125,715	122,005	121,645	246	2,578
5	深圳市	香山里花园	深圳市南山区	住宅/商业	100%	317,048	305,630	302,686	4,167	33,896
6	深圳市	天鹅湖花园	深圳市南山区	住宅	100%	414,983	364,196	337,449	70,994	877,042
7	深圳市	海府生态大厦	深圳市宝安中心区	综合体	100%	86,584	77,148	43,745	24,423	264,457
8	深圳市	大空港项目	深圳市宝安区	综合体	50%	185,084	182,736	117,708	55,888	287,022
9	深圳市	创想大厦	深圳市龙华区	综合体	100%	160,250	155,204	7,558	5,131	30,618

10	深圳市	红山 6979	深圳市龙华区	商业	50%	108,906	108,906	94,870	3,989	14,084
11	深圳市	四海云亭	深圳市宝安区	商业	51%	124,436	80,557	80,557	7,564	16,683
12	惠州市	万象天汇	惠州市惠城区	综合体	34%	212,852	211,612	208,168	207,965	343,201
13	顺德市	天鹅湖	佛山市顺德区	综合体	70%	520,372	712,879	611,498	38,597	62,665
14	顺德市	天睿花园	佛山市顺德区	综合体	70%	144,802	138,548	94,386	70,245	132,413
15	顺德市	蓝岸公寓	佛山市顺德区	综合体	70%	41,311	41,311	36,259	1,256	2,229
16	顺德市	云邸	佛山市顺德区	综合体	100%	86,152	86,152	42,895	30,300	57,096
17	顺德市	蓝楹湾	佛山市顺德区	综合体	70%	38,462	38,462	16,546	16,546	35,814
18	东莞市	叁悦花园	东莞市黄江镇	住宅	40%	24,609	22,567	19,906	19,906	60,217
19	东莞市	云麓台	东莞市虎门镇	住宅	90%	26,976	26,976	20,434	20,434	61,244
20	汕尾市	赤湖纯水岸	汕尾市深汕合作区	综合体	100%	22,070	22,070	12,380	12,380	29,939
21	肇庆市	纯水岸湖岸	肇庆新区	综合体	70%	87,717	87,717	53,643	40,705	37,262
22	江门市	云顶花园	江门市新会区	住宅/商业/车位	50%	5,238	5,238	1,327	1,327	2,849
23	潮州市	纯水岸一期	潮州市湘桥区	住宅/商业/车位	51%	99,025	94,606	47,534	42,180	31,066
24	海口市	华侨城·曦海岸	海口市秀英区	住宅/公寓/商业	51%	257,439	257,439	122,718	122,718	208,516
25	上海市	新浦江城	上海市闵行区	综合体/车位	86%	795,436	955,567	796,445	5,885	22,954
26	上海市	苏河湾	上海市静安区	商业	100%	295,299	229,355	157,906	-172	-1,391
27	滁州市	欢乐明湖	滁州市南谯区	住宅/商业	51%	35,928	35,928	2,183	2,183	1,980
28	杭州市	江与锦城	杭州市钱塘新区	住宅/车位	50%	115,294	150,383	141,432	953	1,749
29	杭州市	吟彩芳菲之城	杭州市江干区	住宅/车位	100%	134,719	147,409	73,765	63,853	206,920
30	杭州市	澄之华庭	杭州市萧山区	综合体	20%	312,872	346,657	330,544	88,836	396,302
31	南京市	翡翠天域	南京市栖霞区	综合体	100%	422,277	432,452	358,205	97,475	226,634

32	南京市	江畔都会上城	南京市浦口区	住宅/车位	40%	345,971	332,577	143,581	85,228	266,361
33	南京市	欢乐滨江	南京市建邺区	综合体	51%	529,441	573,874	548,046	1,264	4,399
34	南京市	山语隽府	南京栖霞区	住宅	51%	67,500	69,962	32,559	32,559	87,761
35	南京市	燕熙台	南京栖霞区	住宅/商业	51%	54,992	54,992	52,749	52,749	169,049
36	南京市	华著兰庭	南京市秦淮区	住宅/商业	40%	28,953	28,953	25,807	25,807	115,832
37	宁波市	欢乐滨海	宁波市奉化区	综合体	100%	122,785	120,329	84,890	80,188	98,327
38	宁波市	欢乐海岸	宁波市鄞州区	综合体	100%	513,320	541,343	507,948	53,243	137,868
39	宁波市	宁波壹号院	宁波市鄞州区	综合体	40%	137,475	138,543	125,379	31,438	110,712
40	无锡市	大运华府	无锡市梁溪区	综合体/车位	100%	197,089	197,089	114,839	107,467	223,000
41	无锡市	和喜瑞园	无锡经开区	综合体	51%	88,511	95,033	54,278	54,278	178,752
42	常熟市	水畔华庭	常熟市沙家浜风景区	综合体	70%	62,920	60,508	37,472	11,991	17,269
43	温州市	华侨城·欢乐天地	温州市瓯海区	综合体	100%	171,791	171,791	79,577	44,945	99,094
44	扬州市	扬州瘦西湖·侨城南院	扬州市邗江区	综合体	70%	271,648	270,714	197,962	103,759	129,153
45	合肥市	合肥华侨城半汤温泉小镇	合肥环巢	综合体	51%	12,784	12,784	102	102	120
46	武汉市	华侨城·纯水岸	武汉市东湖风景区	综合体/车位	100%	1,016,500	1,287,508	1,104,966	585	307
47	武汉市	华侨城·原岸	武汉市东湖风景区	综合体	100%	374,600	421,163	364,933	22,227	20,130
48	武汉市	当代华侨城·东岸	武汉市东西湖区	综合体	51%	417,713	575,531	39,945	27,080	34,829
49	襄阳市	华侨城·天鹅堡	襄阳市东津新区	综合体	51%	356,864	391,308	171,220	152,227	155,106
50	南昌市	华侨城万科世纪水岸	南昌市西湖区	综合体	100%	725,802	579,931	490,696	108,694	210,262
51	成都市	纯水岸	成都市金牛区	住宅	83%	570,641	468,878	463,924	3,519	3,631
52	成都市	万汇公寓	成都市金牛区	公寓/车位	83%	91,394	55,023	37,784	8,568	12,321
53	成都市	莫奈的湖	成都市龙泉驿区	综合体	50%	141,320	108,708	15,854	11,933	17,080

54	成都市	信和御龙山	成都市成华区	房地产	80%	738,748	643,164	436,556	1,271	809
55	重庆市	天际湾	重庆市渝北区	综合体/车位	100%	390,177	429,423	367,033	4,376	6,862
56	重庆市	天澜美墅	重庆市渝北区	综合体	100%	191,758	282,744	241,278	24,753	30,058
57	重庆市	岚溪云墅	重庆市渝北区	综合体	100%	89,338	79,041	39,204	13,132	20,666
58	重庆市	溪山集	重庆市渝北区	综合体	100%	88,837	88,238	77,257	60,893	73,094
59	重庆市	云麓台	重庆市渝北区	综合体	100%	51,619	50,292	49,697	22,364	30,488
60	重庆市	云溪别墅	重庆市渝北区	综合体	100%	196,620	191,422	162,938	111,839	142,500
61	西安市	招商雍景湾	西安市西咸新区	综合体	50%	100,956	118,250	105,700	47,916	76,026
62	宜宾市	宜宾三江口 CBD	宜宾市叙州区	综合体	35%	228,950	231,986	124,540	31,613	37,853
63	成都市	原岸	成都市金牛区	住宅/商业/车位	83%	183,825	146,852	117,104	115	365
64	西安市	108坊项目	西安市曲江新区	房地产	75%	122,648	197,992	187,196	2,814	98
65	西安市	天鹅堡项目	西安市雁塔区	房地产	60%	456,622	499,172	486,586	4,521	3,785
66	郑州市	中原项目一期	郑州市中原区	住宅/商业	100%	24,664	24,664	719	719	934
67	青岛市	水岸东方	青岛市即墨区	住宅	100%	14,730	14,812	7,782	7,782	6,399
	<b>合计</b>					<b>15,318,578</b>	<b>15,788,562</b>	<b>11,963,853</b>	<b>2,514,364</b>	<b>6,085,445</b>

## 5、地产及旅游综合项目项目出租情况

序号	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	报告期内月均可出租 土地面积 (m <sup>2</sup> )	报告期内月均已出租 面积 (m <sup>2</sup> )	平均出租率
1	东部工业区	深圳市南山区华侨城	厂房	100%	151,024	144,689	96%
2	燕栖楼	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	46,711	36,419	78%
3	华山村	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	27,138	26,806	99%
4	汉唐大厦	深圳市南山区华侨城	写字楼	100%	28,162	20,202	72%
5	购物中心	深圳市南山区华侨城	商业	100%	18,808	18,525	98%
6	华生活馆	深圳市南山区华侨城	商业	100%	19,893	14,828	75%
7	纯水岸	深圳市南山区华侨城	商业	100%	17,085	17,085	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%	10,815	8,402	78%
11	东组团	深圳市南山区华侨城	住宅	100%	674	674	100%
12	东部市场	深圳市南山区华侨城	商业	100%	9,028	9,028	100%
13	福清街	深圳市南山区华侨城	商业	100%	8,702	8,672	100%
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	3,348	84%

16	步行街	深圳市南山区华侨城	商业	100%	3,528	3,288	93%
17	桂花苑服务楼	深圳市南山区华侨城	商业	100%	3,460	3,460	100%
18	西部市场	深圳市南山区华侨城	商业	100%	3,734	2,093	56%
19	东方花园服务裙楼	深圳市南山区华侨城	商业	100%	4,082	3,553	87%
20	香山村	深圳市南山区华侨城	商业	100%	4,519	4,519	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%	43,075	3798	9%
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%	109,023	95,112	87%
30	红山 6979	深圳市龙华区	商业	50%	71,717	66,408	93%
31	大空港项目	深圳市宝安区国际会展中心	商业	50%	12,000	1878	16%
32	欢乐海岸	佛山市顺德区	商业	70%	61,644	50,600	82%

33	武汉东方里	武汉市欢乐大道	商业	100%	67,503	59,870	89%
34	南昌华侨城商业区	南昌市西湖区	商业	100%	200,000	1087	1%
35	浦江华侨城	上海市闵行区浦江镇	商业/写字楼	86%	45,775	44,553	97%
36	苏河湾	上海市静安区	商业	100%	10,873	5,167	48%
37	宝格丽公寓	上海市静安区	商业/写字楼	100%	24,937	1644.3	7%
38	洛带艺库	成都龙泉驿区	商业	85%	19,500	7,700	39%
39	商业街	成都金牛区西华大道	商业	100%	74,033	62,326	84%
40	SAM 会员店	成都金牛区西华大道	商业	100%	20,799	20,799	100%
41	创想中心	成都金牛区西华大道	写字楼	100%	36,135	35,348	98%
42	北京商业街	北京市朝阳区	商业	63%	45,014	41,013	91%
43	长安国际	西安市碑林区	写字楼	100%	87,638	72,328	83%
44	香港观塘物业	香港观塘	写字楼/车位	100%	1,850	1,813	98%
45	华侨城双创产业园二期	常熟市梅李镇	厂房	100%	35,400	7,980	23%
46	惠阳区产业园	惠州市惠阳区	厂房	100%	78,048	78,048	100%
<b>合 计</b>					<b>1,438,798</b>	<b>1,014,431</b>	<b>71%</b>