证券代码:000069　　证券简称:华侨城A　　公告编号:2025-15

深圳华侨城股份有限公司

【2024】年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□适用 √不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

□适用 √不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□适用 √不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	华侨城A	股票代码	000069
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	侯瑞芳	陈 兰	
办公地址	广东省深圳市南山区华侨城集团办公楼	广东省深圳市南山区华侨城集团办公楼	
传真	0755-26609936	0755-26609936	
电话	0755-26909069	0755-26909069	
电子信箱	000069IR@chinaoct.com	000069IR@chinaoct.com	

2、报告期主要业务或产品简介

（一）旅游业务

公司以主题公园、自然人文景区“两核”作为旅游业务发展的战略重点和引领力量;将旅游科技、旅游酒店、特色商业“三维”作为重要支撑,培育打造细分领域专精企业,增进内部协同、增强集群优势,与“两核”相互融合发展;通过打造一批大而强或小而美的标杆项目,作为“两核三维”业务体系的落地载体,形成全国“多点”布局,成为公司旅游业务发展的增长引擎。主要产品形态包括:①主题公园(主题游乐类、水公园类、主题文化类、生态田园类、摩天轮类等);②酒店;③文商旅综合体;④自然人文景区及其他;⑤旅行服务等。

（二）房地产业务

公司以房地产开发为“主体”,以与房地产开发项目有机组成的文旅项目,以及围绕房地产开发业务而形成的商业、酒店、物管等相关泛地产业务为“两翼”,着力推动投资、运营、服务“三功能”融合发展。主要产品形态包括:①多业态融合发展的综合性社区;②单体住宅社区;③公园式商业街区及写字楼等。同时,公司积极丰富产品结构,对人才房、保障性住房开发进行探索与实践。

3、主要会计数据和财务指标

（1）近三年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

单位:元

	2024年末	2023年末	本年末比上年末增减	2022年末
总资产	324,197,559,545.06	371,029,272,061.97	-12.62%	392,920,154,374.20
归属于上市公司股东的净资产	53,188,671,102.26	61,952,976,675.56	-14.15%	68,863,253,974.66
	2024年	2023年	本年比上年增减	2022年
营业收入	54,407,299,587.95	55,744,151,176.17	-2.40%	76,767,105,130.88
归属于上市公司股东的净利润	-8,662,299,644.25	-6,492,441,996.55	-33.42%	-10,904,910,148.41
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-8,830,363,120.12	-6,456,016,514.55	-36.78%	-11,643,926,829.87
经营活动产生的现金流量净额	5,362,213,679.58	3,422,537,369.95	56.67%	-574,644,519.30
基本每股收益(元/股)	-1.0969	-0.7916	-38.57%	-1.3296
稀释每股收益(元/股)	-1.0969	-0.7916	-38.57%	-1.3296
加权平均净资产收益率	-16.18%	-9.90%	下降6.28个百分点	-14.54%

（2）分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	8,705,872,784.51	14,305,237,762.39	6,318,534,973.68	25,077,654,067.37
归属于上市公司股东的净利润	-351,984,757.23	-704,190,515.11	-1,294,636,841.29	-6,311,487,530.62
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-475,513,484.45	-704,784,067.25	-1,334,342,170.47	-6,315,723,397.95
经营活动产生的现金流量净额	-5,285,492,006.51	2,453,064,200.03	4,499,771,468.56	3,694,870,017.50

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□是 √否

4、股本及股东情况

（1）普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	116,681	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	112,089	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
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	48.78%	3,920,562,506	1,138,152,362	不适用	0	
前海人寿保险股份有限公司-海利年年	境内非国有法人	7.08%	569,366,124	0	不适用	0	
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	3.02%	242,979,346	0	不适用	0	
深圳华侨城资本投资管理有限公司	国有法人	0.98%	78,743,684	0	不适用	0	
香港中央结算有限公司	境外法人	0.70%	56,410,830	0	不适用	0	
全国社保基金四一三组合	其他	0.52%	42,140,000	0	不适用	0	
全国社保基金一一八组合	其他	0.50%	40,082,815	0	不适用	0	
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.47%	37,946,532	0	不适用	0	
上海浦东发展银行股份有限公司-易方达裕祥回报债券型证券投资基金	其他	0.33%	26,408,294	0	不适用	0	
许芝弟	境内自然人	0.31%	24,977,000	0	不适用	0	
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与深圳华侨城资本投资管理有限公司存在关联关系,为一致行动人;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。						
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	不适用						

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

（2）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

公司报告期无优先股股东持股情况。

（3）以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

√适用 □不适用

（1）债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额(万元)	利率
深圳华侨城股份有限公司2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	21侨城02	149343	2021年01月08日	2028年01月11日	50,000	3.89%
深圳华侨城股份有限公司2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	21侨城04	149354	2021年01月15日	2028年01月18日	50,000	3.89%
深圳华侨城股份有限公司2021年面向合格投资者公开发行公司债券(第三期)(品种二)	21侨城06	149439	2021年04月02日	2028年04月07日	150,000	3.95%
深圳华侨城股份有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	24侨城01	133811	2024年03月28日	2027年03月28日	120,000	3.80%
报告期内公司债券的付息兑付情况		报告期内,公司发行的各期债券均按时还本付息。				

（2）公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

2024年2月1日,联合资信评估股份有限公司出具了《深圳华侨城股份有限公司主体长期信用评级报告》,评级结果如下:确定深圳华侨城股份有限公司主体长期信用等级为AAA,评级展望为稳定;2024年5月30日,联合资信评估股份有限公司出具了《深圳华侨城股份有限公司2024年跟踪评级报告》,评级结果如下:确定维持深圳华侨城股份有限公司主体长期信用等级为AAA,维持“21侨城01”“21侨城02”“21侨城04”和“21侨城06”信用等级为AAA,评级展望为稳定。

（3）截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

单位:万元

项目	2024年	2023年	本年比上年增减
资产负债率	76.43%	76.81%	下降0.38个百分点
扣除非经常性损益后净利润	-987,405.29	-839,676.31	-17.59%
EBITDA全部债务比	1.70%	1.85%	下降0.15个百分点
利息保障倍数	-0.43	-0.16	-168.75%

三、重要事项

详见公司2024年年度报告全文第六节“重要事项”,详细描述了报告期内发生的重要事项。

证券代码:000069　　证券简称:华侨城A　　公告编号:2025-08

深圳华侨城股份有限公司
关于2024年度计提资产减值准备的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

根据《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定,公司对截至2024年12月31日的各项资产进行了减值测试,本着谨慎性原则,对可能发生减值损失的资产计提了减值准备。主要情况如下:

一、本次计提的主要资产减值准备情况

单位:万元

科目	计提减值准备金额	计提原因
坏账准备	27,210.59	以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、合同资产及应收款项等进行减值测试并确认减值准备
存货跌价准备	209,761.62	存货按照成本与可变现净值孰低计量,当其可变现净值低于成本时,计提存货跌价准备
合计	236,972.21	

二、本次计提的主要资产减值准备合理性的说明

（一）坏账准备

在资产负债表日,公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、合同资产及应收款项等进行减值测试并确认减值准备。公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失,以组合为基础进行评估时,基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。

经测试,2024年公司对应收款项共计提坏账准备27,210.59万元。

（二）存货跌价准备

在资产负债表日,公司根据存货成本账面价值与可变现净值测算存货跌价准备。公司的存货在资产负债表日按成本与可变现净值孰低计量,对可变现净值低于存货成本的差额,计提存货跌价准备并计入当期损益。对于已完工的开发产品,在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值;对于在建的开发成本,在正常生产经营过程中以所开发项目的估计售价减去至项目完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。当可变现净值低于成本时,计提存货跌价准备。

经测试,2024年公司对存货共计提存货跌价准备209,761.62万元。

三、本次计提的主要资产减值准备对公司的影响

本次计提的主要资产减值准备事项减少公司2024年合并净利润236,972.21万元,减少归属于上市公司股东的净利润198,954.85万元。

本次计提资产减值准备事项已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计确认。

四、其他说明

本次2024年度计提减值准备符合《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定,能够真实客观反映公司截止2024年12月31日的财务状况和经营成果,符合相关法律法规的规定和公司实际情况,不会影响公司正常经营。敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

深圳华侨城股份有限公司
董事会
二〇二五年三月二十九日

证券代码:000069　　证券简称:华侨城A　　公告编号:2025-09

深圳华侨城股份有限公司
2025年日常关联交易预计公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易概述

深圳华侨城股份有限公司(以下简称“公司”)控股股东华侨城集团有限公司(以下简称“华侨城集团”)及其子公司(以下统称“关联方”)等关联公司2025年与公司拟进行采购商品、接受劳务、提供劳务、销售商品等方面的日常关联交易,预计总金额为人民币150,000万元,上年同类日常关联交易实际发生总金额为人民币73,785.36万元。

公司于2025年3月26日召开了第九届董事会第四次会议,非关联董事以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于预计公司2024年日常关联交易的议案》,2位关联董事张振高、刘凤喜回避了表决。

该议案尚需提交公司2024年年度股东大会审议。

（二）预计日常关联交易类别和金额

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	2024年实际发生额	2025年预计发生额	截至披露日已发生金额	关联交易定价原则
华侨城集团及其子公司	母公司及同受母公司控制	销售商品、提供劳务	销售商品、水、电、提供物业服务、租赁、管理费、酒店餐饮门票等服务	35,885.99	70,000.00	2,696.75	首先按照政府定价或者政府指导价范围内确定;如政府无规定标准的,按照市场价格或者独立的非关联交易价格等确定。
华侨城集团及其子公司	母公司及同受母公司控制	采购商品、接受劳务	采购商品、支付租金、设计费、管理费、商标使用费等服务	37,899.37	80,000.00	4,140.39	
合计				73,785.36	150,000.00	6,836.14	

注:因华侨城集团及其子公司发生日常关联交易的关联人数量众多,难以披露全部关联人信息,因此对于预计发生交易金额未达到公司上一年度经审计净资产0.5%的关联人,以同一实际控制人为口径进行合并列示。

（三）上一年度日常关联交易实际发生情况

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	2024年实际发生额	2024年预计发生额	占同类交易的比例	实际与预计金额的偏差
华侨城集团及其子公司	母公司及同受母公司控制	销售商品、提供劳务	销售商品、水、电、提供物业服务、租赁、管理费、酒店餐饮门票等服务	35,885.99	70,000.00	4.19%	-49%
华侨城集团及其子公司	母公司及同受母公司控制	采购商品、接受劳务	采购商品、支付租金、设计费、管理费、商标使用费等服务	37,899.37	80,000.00	4.55%	-53%
合计				73,785.36	150,000.00		-53%

披露日期及索引:2024年3月30日巨潮资讯网

二、关联人介绍和关联关系

（一）基本情况

公司名称:华侨城集团有限公司

法定代表人:张振高;注册资本:人民币120亿元;主营业务:纺织品、轻工业品等商品的出口和办理经特区主管部门批准的特区内自用一类商品、机械设备、轻工业品等商品的进口(按经贸部[92]外经贸管体审证字第A19024号文经营),开展补偿贸易,向旅游及相关文化产业(包括演艺、娱乐及其服务等)、工业、房地产、商贸、包装、装潢、印刷行业投资,出口商品转内销和进口商品的内销业务,旅游、仓库出租、文化艺术、捐赠汽车保税仓,会议展览服务(涉及许可证管理的项目,须取得相关的许可证后方可经营),汽车(含小轿车)销售。住所:广东省深圳市南山区华侨城。

截至2024年9月30日,华侨城集团总资产为5,229.19亿元,净资产1,179.39亿元,2024年1-9月营业收入为405.41亿元,净利润-57.44亿元。

华侨城集团为公司控股股东,符合《深圳证券交易所股票上市规则》规定的关联关系情况。该关联人具备履约能力,不是失信被执行人。

三、2025年日常关联交易的具体内容

（一）销售商品、提供劳务

公司及下属子公司向华侨城集团及其子公司销售商品、水、电、提供物业服务、租赁、提供管理服务以及酒店餐饮门票等服务,2025年预计销售商品、提供劳务收入为人民币70,000万元。

（二）采购商品、接受劳务

公司及下属子公司向华侨城集团及其子公司采购商品、支付租金、设计费、接受管理、商标使用费等服务,2025年预计采购商品、接受劳务支出为人民币80,000万元。

以上与关联方进行的各类日常关联交易总额预计为人民币150,000万元。

四、定价政策和定价依据

公司及下属子公司与上述各关联方发生的各项日常关联交易,均遵循自愿、公平合理原则。日常关联交易价格的制定依据为:首先按照政府定价或者政府指导价范围内确定;如政府无规定标准的,按照市场价格或者独立的非关联交易价格等确定。

五、日常关联交易目的和对公司的影响

上述与各关联方的关联交易事项符合公开、公平、公正的原则,不会损害公司和广大股东利益,也不会对公司的独立性有任何影响,公司主要业务也不会因上述交易而对关联方产生依赖或控制。

六、关联交易协议情况

公司在发生上述日常关联交易时,将根据相关法律法规、在双方平等协商的基础上及时签署具体合同。

七、独立董事专门会议决议

公司独立董事事前对上述日常关联交易事项进行了审查并在公司独立董事专门会议上审议。独立董事专门会议认为:

公司2025年将与各关联方进行的关联交易,可以保证公司正常稳定的经营,以确保公司的整体经济效益。关联交易符合公开、公平、公正的原则,不会损害公司和股东的利益,也不会对公司的独立性有任何的影响,公司的主要业务也不会因此类交易而对关联方产生依赖或被控制。在审议该关联交易事项前,公司与我们进行了有效沟通,我们同意公司将该关联交易事项提交公司董事会审议。

在审议过程中,关联董事表决时进行了回避,符合《深圳证券交易所股票上市规则》及其它规范的要求。公司董事会关于本次关联交易事项的表决程序合法有效。

八、备查文件

（一）公司第九届董事会第四次会议决议;

（二）2025年第一次独立董事专门会议决议。

特此公告。

深圳华侨城股份有限公司
董事会
二〇二五年三月二十九日

证券代码:000069　　证券简称:华侨城A　　公告编号:2025-10

深圳华侨城股份有限公司
关于公司及控股子公司2025-2026年度拟对控参股公司提供担保额度的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、担保情况概述

（一）担保基本情况

深圳华侨城股份有限公司(以下简称“公司”)及控股子公司2025-2026年度拟为控参股公司提供合计不超过人民币532.64亿元的担保额度。具体分类如下:

1.向特定对象提供的担保额度不超过人民币326.64亿元(详见附表),其中,为资产负债率不超过70%的控参股公司提供的担保额度为人民币179.34亿元;为资产负债率超过70%的控参股公司提供的担保额度为人民币147.30亿元。

2.向上述范围之外的公司、新成立公司及新拓展项目等预留的担保额度不超过人民币206.00亿元。

上述担保额度对应的借款包含在公司拟向银行等金融机构申请的综合融资授信额度内。

（二）授权管理

在风险可控的前提下,为达到降本增效、提升经营效率的目的,特申请以下授权:

1.拟提请股东大会授权公司经营管理层审批预留担保额度的使用。

2.拟提请股东大会授权公司经营管理层根据实际经营情况对控参股公司(含授权期限内新成立或纳入合并范围的子公司、参股公司)之间的担保额度进行调剂。

（三）董事会审议情况:

公司第九届董事会第四次会议于2025年3月26日召开,出席会议的董事以5票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公司及控股子公司2025-2026年度拟为控参股公司提供担保额度的议案》。

（四）根据公司章程规定,该事项须提交公司股东大会审议。

（五）本次公告正文所涉及金额币种,除特殊说明外均为人民币。

二、被担保人基本情况

（一）被担保人包括公司下属全资子公司、控股子公司、参股公司。担保情形包括本公司及控股子公司为子公司提供担保、本公司及控股子公司为参股公司提供担保等。2025-2026年度预计新增担保事项及被担保人情况详见附表。

（二）公司及控股子公司可根据自身业务需求,在股东大会审议通过的担保额度范围内与金融机构、债权人等协商并确定担保事宜,具体的担保种类、方式、金额、期限等以实际签署的相关文件为准。

（三）实施过程中,公司按照实际签订担保合同时的持股比例确定使用额度的类别,若在签订担保合同时已约定了相关股权收购、转让、增资等股权变动事宜,以约定事宜完成后的公司持股比例确定使用额度的类别。

（四）公司及控股子公司严格按持股比例对参股公司提供担保。

三、董事会意见

公司及控股子公司拟为控参股公司提供的担保,是基于控参股公司中部分公司尚处于建设期或运营初期,股东提供担保有利于该等公司获取低成本的资金,降低公司财务费用。董事会认为,在符合国家有关法规政策的规定下,上述担保事项是为了充分利用公司及控参股公司的信用,为控参股公司获取银行借款,用于其建设及运营。董事会对上述被担保人资产质量、经营情况、行业前景、偿债能力、信用状况等进行了全面评估,上述担保事项符合公司和股东利益。上述担保事项须提请公司股东大会审议,公司关于本次担保事项的审批程序合法有效。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2024年12月31日,公司及控股子公司实际担保余额为人民币295.64亿元,占公司最近一期经审计净资产的比例为55.58%,均为本公司及控股子公司为控参股公司提供的担保。2024年度公司无逾期的担保及涉及诉讼的担保。

五、备查文件目录

公司第九届董事会第四次会议决议。

特此公告。

深圳华侨城股份有限公司
董 事 会
二〇二五年三月二十九日

附表:2025-2026年度预计新增担保事项及被担保人情况

被担保人名称	注册地点	注册资本(万元)	主营业务范围	主要财务指标(万元) 2024年末或2024年全年	持股比例	预计新增担保金额(亿元)
(一)为全资子公司提供担保新增额度不超过229.41亿元						
欢乐谷文化旅游发展有限公司	广东省深圳市	65,000	主题公园运营管理服务、主题乐园、旅游景区建设。	总资产232,874万元,总负债161,265万元,净资产71,609万元;营业收入31,294万元,净利润4,108万元。	100%	10.00
深圳华侨城海有限公司	广东省深圳市	199,971	房地产业	总资产845,660万元,总负债547,417万元,净资产298,244万元;营业收入49,319万元,净利润-3,720万元。	100%	0.83
深圳华侨城酒店发展有限公司	广东省深圳市	20,000	酒店	总资产1,048,440万元,总负债542,908万元,净资产505,532万元;营业收入104万元,净利润4,168万元。	100%	10.00
深圳华侨城国际旅行社有限公司	广东省深圳市	1,220	文化旅游服务	总资产20,835万元,总负债18,046万元,净资产2,789万元;营业收入42,857万元,净利润508万元。	100%	0.20
深圳华侨城都市娱乐投资公司	广东省深圳市	0	商业	总资产449,374万元,总负债396,053万元,净资产53,321万元;营业收入53,994万元,净利润10,341万元。	100%	19.00
成都天府华侨城实业发展有限公司	四川省成都市	150,000	旅游设施的开发与经营、旅游项目策划、设计;房地产开发与经营等。	总资产1,157,365万元,总负债1,065,111万元,净资产102,255万元;营业收入37,176万元,净利润76,638万元。	100%	8.00
重庆华侨城实业发展有限公司	重庆市北部新区	100,000	房地产开发	总资产662,072万元,总负债477,498万元,净资产195,387万元;营业收入131,005万元,净利润23,823万元。	100%	14.12
上海唐盛置业有限公司	上海市浦东新区	10,000	房地产业务	总资产93,571万元,总负债86,546万元,净资产7,025万元;营业收入566,707万元,净利润-3,028万元。	100%	2.00
上海天祥华侨城投资有限公司	上海市闵行区	71,333	房地产开发、经营,物业服务等。	总资产386,610万元,总负债249,742万元,净资产136,867万元;营业收入3,197万元,净利润-3,474万元。	100%	16.50
杭州兰侨置业有限公司	浙江省杭州市	10,000	房地产开发	总资产297,461万元,总负债296,098万元,净资产1,362万元;营业收入6,876万元,净利润-19,221万元。	100%	9.47
无锡华侨城实业发展有限公司	江苏省无锡市	10,000	房地产	总资产367,200万元,总负债366,244万元,净资产4,956万元;营业收入9,972万元,净利润1,912万元。	100%	10.00
济南华侨城实业有限公司	山东省济南市	180,000	房地产开发;旅游项目开发;游乐园服务。	总资产476,815万元,总负债396,527万元,净资产80,288万元;营业收入9,062万元,净利润-38,772万元。	100%	2.50
天津华侨城实业有限公司	天津市东丽区	100,000	房地产开发经营等。	总资产403,681万元,总负债383,974万元,净资产19,707万元;营业收入48,949万元,净利润-19,604万元。	100%	2.50
武汉华侨置业有限公司	湖北省武汉市	50,000	房地产开发经营、商品房销售、租赁;物业管理。	总资产860,200万元,总负债857,877万元,净资产2,321万元;营业收入0万元,净利润-71,191万元。	100%	10.00
华侨城(南昌)实业发展有限公司	江西省南昌市	355,000	旅游项目开发与经营;房地产开发经营等。	总资产1,114,409万元,总负债695,697万元,净资产418,712万元;营业收入360,725万元,净利润56,864万元。	100%	4.00
郑州华侨城文化旅游开发有限公司	河南省郑州市	100,000	演出场所经营;房地产开发经营等。	总资产173,674万元,总负债152,833万元,净资产20,841万元;营业收入33,098万元,净利润-1,862万元。	100%	3.50
侨创投资有限公司	湖北省武汉市	70,000	旅游业务等	总资产192,022万元,总负债171,470万元,净资产20,550万元;营业收入0万元,净利润150万元。	100%	1.00
成都天府华侨城公园广场管理有限公司	四川省成都市	2,000	房地产开发与经营	总资产31,796万元,总负债28,784万元,净资产3,012万元;营业收入91万元,净利润-651万元。	100%	12.00
成都天府华侨城商业广场管理有限公司	四川省成都市	1,000	企业管理咨询;市场营销策划,餐饮娱乐项目管理;文化交流活动组织策划,房地产开发与经营。	总资产31,370万元,总负债24,780万元,净资产6,590万元;营业收入3,787万元,净利润1,217万元。	100%	
成都天府华侨城纯水岸商业管理有限公司	四川省成都市	1,000	商业租赁	总资产938万元,总负债0万元,净资产938万元;营业收入15万元,净利润6万元。	100%	
成都天府华侨城实业发展有限公司	四川省成都市	150,000	旅游设施的开发与经营、旅游项目策划、设计;房地产开发与经营等。	总资产1,157,365万元,总负债1,065,111万元,净资产102,255万元;营业收入37,176万元,净利润76,638万元。	100%	
香港华侨城有限公司	中国香港	1,022,539	房地产、旅游	总资产2,457,890万元,总负债1,463,422万元,净资产994,378万元;营业收入455,629万元,净利润47,042万元。	100%	17.00
深圳华侨城房地产有限公司	广东省深圳市	1,000,000	房地产开发、经营等。	总资产5,061,408万元,总负债2,824,963万元,净资产2,226,456万元;营业收入141,527万元,净利润-86,016万元。	100%	45.00
深圳华侨城投资有限公司	广东省深圳市	803,776	旅游业务;房地产开发	总资产14,085,502万元,总负债13,520,407万元,净资产5,565,096万元;营业收入46,131万元,净利润-15,279万元。	100%	20.00
中山华侨城实业发展有限公司	广东省中山市	100,000	房地产开发经营;物业管理;自有物业租赁;住房租赁等。	总资产203,627万元,总负债100,725万元,净资产102,902万元;营业收入45,068万元,净利润-11,236万元。	100%	5.00
深圳华侨城置业投资有限公司	广东省深圳市	200,000	房地产开发经营;房地产经纪;房地产信息咨询等。	总资产271,411万元,总负债127,815万元,净资产143,597万元;营业收入23,088万元,净利润-25,262万元。	100%	1.80
广东深圳华侨城投资有限公司	广东省深圳市	200,000	房地产开发	总资产169,376万元,总负债93,445万元,净资产75,931万元;营业收入2,142万元,净利润-751万元。	100%	2.00
深圳华侨城华腾投资有限公司	广东省深圳市	100,000	房地产开发	总资产323,094万元,总负债303,973万元,净资产19,121万元;营业收入0万元,净利润-2,630万元。	100%	3.00
(二)为控股子公司提供担保新增额度不超过71.16亿元						
宜宾华侨城三江置业有限公司	四川省宜宾市	100,000	房地产开发经营	总资产235,758万元,总负债148,459万元,净资产87,300万元;营业收入60,177万元,净利润-12,588万元。	65%	2.75
肇庆华侨城小镇文旅开发有限公司	广东省肇庆市	100,000	文化旅游项目的开发、建设、经营、管理等。	总资产69,053万元,总负债14,761万元,净资产54,292万元;营业收入0万元,净利润-036万元。	29%	2.00
南京华侨城置地有限公司	江苏省南京市	100,000	房地产开发,建设、经营、销售及相关配套服务	总资产837,654万元,总负债423,822万元,净资产413,832万元;营业收入37,854万元,净利润-10,332万元。	51%	4.20
杭州龙顺房地产开发有限公司	浙江省杭州市	80,000	房地产开发经营;物业管理;酒店管理等。	总资产110,014万元,总负债25,134万元,净资产84,880万元;营业收入0万元,净利润-304万元。	50%	2.00
合肥华侨城实业发展有限公司	安徽省合肥市	1,000,000	新型城镇化投资及开发运营;产业园区开发、招商及运营等	总资产707,257万元,总负债350,813万元,净资产356,444万元;营业收入58,466万元,净利润1,658万元。	51%	3.83
华侨城柔州文化旅游开发有限公司	河北省保定市	50,000	房地产开发、销售	总资产116,720万元,总负债88,028万元,净资产28,692万元;营业收入42,929万元,净利润1,147万元。	60%	0.20
鞍阳华侨城文旅发展有限公司	湖北省襄阳市	200,000	游乐园服务;房地产开发经营;商业综合体管理服务;酒店管理等。	总资产928,938万元,总负债743,720万元,净资产185,218万元;营业收入83,730万元,净利润-59,846万元。	51%	24.94
肇庆华侨城小镇实业发展有限公司	广东省肇庆市	200,000	房地产开发经营	总资产332,060万元,总负债158,391万元,净资产173,669万元;营业收入31,409万元,净利润-9,624万元。	40%	1.44
海南华侨城实业有限公司	海南省海口市	10,000	房地产开发	总资产131,013万元,总负债87,848万元,净资产43,165万元;营业收入11,395万元,净利润-14,022万元。	51%	1.02
西安华宸置地有限公司	陕西省西安市	64,696	写字楼租赁	总资产124,209万元,总负债59,610万元,净资产54,599万元;营业收入6,762万元,净利润-1,490万元。	86%	10.00
肇庆华侨城小镇开发有限公司	广东省肇庆市	100,000	房地产开发经营	总资产187,061万元,总负债59,711万元,净资产127,350万元;营业收入23,480万元,净利润-14,393万元。	51%	3.08
深圳华侨城水电有限公司	广东省深圳市	1,454	供电、供水管理及维修等	总资产53,057万元,总负债36,591万元,净资产16,465万元;营业收入87,621万元,净利润2,703万元。	90%	2.70
广东顺德华侨城实业发展有限公司	广东省佛山市	100,000	房地产开发、经营等	总资产658,977万元,总负债353,919万元,净资产305,057万元;营业收入36,932万元,净利润-24,012万元。	70%	7.00
深圳市招华金展实业有限公司	广东省深圳市	290,000	房地产开发、会展服务	总资产833,691万元,总负债580,995万元,净资产252,696万元;营业收入113,789万元,净利润-27,841万元。	50%	6.00
(三)为参股公司提供担保新增额度不超过18.07亿元						
重庆悦岚房地产开发有限公司	重庆市渝北区	2,000	房地产开发、房地产经纪(不含评估);企业管理咨询从事建筑相关业务等	总资产448,508万元,总负债862,706万元,净资产365,803万元;营业收入98,266万元,净利润-11,463万元。	30%	1.20
重庆华辉盛锦房地产开发有限公司	重庆市渝北区	5,000	房地产开发、房地产经纪等	总资产107,558万元,总负债106,907万元,净资产650万元;营业收入1,376万元,净利润-804万元。	33%	0.31
温州华侨城投资发展有限公司	浙江省温州市	10,000	房地产开发	总资产178,459万元,总负债174,495万元,净资产3,964万元;营业收入22,082万元,净利润-4,421万元。	49%	2.45
郑州华侨城都市置业有限公司	河南省郑州市	77,700	房地产开发、房屋销售	总资产334,163万元,总负债262,942万元,净资产71,221万元;营业收入75,886万元,净利润-4,841万元。	34%	4.11
深圳市招华金展置地有限公司	广东省深圳市	290,000	房地产开发	总资产1,343,595万元,总负债1,053,595万元,净资产290,000万元;营业收入0万元,净利润-202万元。	50%	10.00
(四)为其他公司提供担保新增额度不超过18.07亿元						
华侨城(亚洲)控股有限公司	开曼群岛	6,734	房地产、旅游	总资产1,159,788万元,总负债1,037,718万元,净资产122,070万元;营业收入96,653万元,净利润-5,530万元。	71%	8.00

证券代码:000069　　证券简称:华侨城A　　公告编号:2025-11

深圳华侨城股份有限公司
关于公司2025-2026年度拟对外提供财务资助的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、财务资助事项概述

（一）财务资助事项

截至2024年12月31日,深圳华侨城股份有限公司(以下简称“公司”)对外提供财务资助余额为人民币204.55亿元,其中,公司及控股子公司对合并报表范围外单位提供财务资助余额为人民币136.23亿元,占公司最近一期经审计净资产的25.61%。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等相关规定,为保障公司项目开发建设、提高资金使用效率,公司第九届董事会第四次会议审议通过了《关于公司及控股子公司2025-2026年度拟对外提供财务资助的议案》,同意2025-2026年度新增财务资助额度不超过人民币177.24亿元,其中,对特定对象提供的财务资助额度不超过人民币71.04亿元,预留额度不超过人民币106.20亿元。

此外,为减少资金占压,合作项目各方股东可以依照法律法规调用项目公司富余资金。

（二）授权管理

为支持项目公司的经营发展,履行股东职责,保障其项目建设资金需求,公司2025-2026年度拟提请股东大会在满足一定条件时授权公司经营管理层审批财务资助预留额度的使用。具体条件如下:

1.被资助的项目公