

证券代码：000069

证券简称：华侨城 A

公告编号：2023-46

## 深圳华侨城股份有限公司 2023 年半年度报告摘要

## 一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

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
刘凤喜	董事	因病	张振高

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股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	关 山	陈 兰	
办公地址	广东省深圳市南山区华侨城集团办公大楼	广东省深圳市南山区华侨城集团办公大楼	
电话	0755-26909069	0755-26909069	
电子信箱	000069IR@chinaoct.com	000069IR@chinaoct.com	

### 2、主要财务数据和财务指标

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

会计政策变更

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	19,438,473,346.50	16,395,566,958.67	16,395,566,958.67	18.56%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-1,306,000,772.73	105,455,308.41	106,335,188.12	-1,328.19%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-1,390,500,421.22	-210,884,684.31	-210,004,804.60	-562.13%
经营活动产生的现金流量净额（元）	90,855,545.17	-6,202,005,477.09	-6,202,005,477.09	101.46%

基本每股收益（元/股）	-0.1625	0.0131	0.0132	-1,331.06%
稀释每股收益（元/股）	-0.1625	0.0131	0.0132	-1,331.06%
加权平均净资产收益率	-1.92%	0.13%	0.13%	-2.05%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比 上年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	396,162,652,199.82	392,917,825,794.91	392,920,154,374.20	0.83%
归属于上市公司股东的净资产 （元）	67,466,705,139.02	68,861,032,749.27	68,863,253,974.66	-2.03%

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

2023年起首次执行财政部于2022年发布的《企业会计准则解释第16号》中关于单项交易产生的资产和负债相关的递延

所得税不适用初始确认豁免的会计处理。

### 3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	115,917	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	-	-
前海人寿保险股份有限公司—海利年年	境内非国有法人	6.94%	569,366,124	-	-	-
中国证券金融股份有限公司	国有法人	2.99%	245,302,846	-	-	-
香港中央结算有限公司	境外法人	1.75%	143,932,891	-	-	-
全国社保基金一一四组合	其他	1.16%	95,000,000	-	-	-
深圳华侨城资本投资管理有限公司	国有法人	0.96%	78,743,684	-	-	-
中国农业银行股份有限公司—工银瑞信创新动力股票型	其他	0.61%	50,250,088	-	-	-

证券投资基金						
全国社保基金四一三组合	其他	0.51%	42,140,000	-	-	-
深圳市钜盛华股份有限公司	境内非国有法人	0.45%	37,000,603	-	质押	37,000,603
中国银行股份有限公司-招商沪深300地产等权重指数分级证券投资基金	其他	0.45%	36,540,608	-	-	-
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；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，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。					

备注：深圳市钜盛华股份有限公司（以下简称“钜盛华”）持有公司的部分股份 36,000,000 股无限售流通股于 2023 年 8 月 29 日 10 时至 8 月 30 日 10 时在淘宝网司法拍卖网络平台上公开拍卖。本次公开拍卖事项可能将涉及缴款、法院执行法定程序、股权变更过户等环节，存在一定的不确定性，公司将密切关注该事项的后续进展情况，并根据进展情况及时履行信息披露义务。（具体内容详见公司于 2023 年 8 月 12 日披露的《关于公司持股 5%以上股东的一致行动人部分股份将被司法拍卖的提示性公告》，公告编号：2023-42）。

#### 4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

#### 5、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。

#### 6、在半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	21 侨城 01	149342	2021 年 01 月 08 日	2026 年 01 月 11 日	200,000	3.58%

司债券(第一期)(品种一)						
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)(品种一)	21 侨城 03	149353	2021 年 01 月 15 日	2026 年 01 月 18 日	150,000	3.57%
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)(品种一)	21 侨城 05	149438	2021 年 04 月 02 日	2026 年 04 月 07 日	26,000	3.55%
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%

## (2) 截至报告期末的财务指标

项目	本报告期末	上年末
资产负债率	75.91%	74.39%
项目	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	1.28	1.58

## 三、重要事项

无