



深圳华侨城控股股份有限公司

2009 年半年度报告全文

二〇〇九年八月八日

目 录

第一节 重要提示	3
第二节 公司基本情况	4
第三节 股本变动和主要股东持股情况	8
第四节 董事、监事、高级管理人员情况	10
第五节 董事会报告	11
第六节 重要事项	15
第七节 财务报告（未经审计）	22
第八节 备查文件目录	101

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

2009年半年度报告经公司第四届董事会第二十八次临时会议审议通过。

公司全体董事均出席了本次董事会，对本公司2009年半年度报告进行了审议。公司监事及高级管理人员列席了本次董事会会议。

公司董事长刘平春先生，董事、总裁姚军先生，财务总监林育德先生声明：保证公司2009年半年度报告中财务报告的真实、完整。

第二节 公司基本情况

一、公司基本情况

(一) 法定中文名称: 深圳华侨城控股股份有限公司

法定英文名称: Shenzhen Overseas Chinese Town Holding Company

(二) 法定代表人: 刘平春

(三) 董事会秘书: 李珂晖

证券事务代表: 郭金

电话: 0755—26909069 26936078 26936076

传真: 0755—26600517

联系地址: 深圳市南山区华侨城办公大楼三楼

E-MAIL: oct000069@163.com

(四) 公司注册地址及办公地址: 深圳市南山区华侨城集团办公大楼

邮编: 518053

国际互联网网址: <http://www.octholding.com>

(五) 公司选定的信息披露报刊名称: 《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》

登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址: 巨潮资讯网

(<http://www.cninfo.com.cn>)

半年度报告备置地点: 公司证券事务部

(六) 股票上市证券交易所: 深圳证券交易所

股票简称: 华侨城 A

股票代码: 000069

(七) 其他有关资料:

公司首次注册登记日期: 一九九七年九月二日

公司首次注册登记地点: 深圳市工商局

营业执照注册号: 440301103282083

税务登记号码: (地税) 440301279374105

(八) 公司聘请的会计师事务所: 中瑞岳华会计师事务所有限公司

办公地址: 深圳市福田区深南大道 7006 号富春东方大厦 701、702、703、705 室

(九) 释义

除非另有说明，以下简称在本报告中之含义如下：

公司/公司	指	深圳华侨城控股股份有限公司
华侨城集团/控股股东	指	华侨城集团公司
深圳欢乐谷	指	深圳华侨城欢乐谷旅游公司
深圳世界之窗	指	深圳世界之窗有限公司
锦绣中华	指	深圳锦绣中华发展有限公司
东部华侨城	指	深圳东部华侨城有限公司
北京华侨城	指	北京世纪华侨城实业有限公司
上海华侨城	指	上海华侨城投资发展有限公司
成都华侨城	指	成都天府华侨城实业发展有限公司
华侨城房地产	指	深圳华侨城房地产有限公司
华侨城旅行社	指	深圳华侨城国际旅行社有限公司
欢乐海岸	指	深圳华侨城都市娱乐投资公司
长沙世界之窗	指	长沙世界之窗有限公司
国际传媒	指	深圳华侨城国际传媒演艺有限公司
演艺公司	指	深圳歌舞团演艺有限公司
旅游策划公司	指	深圳市华侨城旅游策划顾问有限公司
泰州华侨城	指	泰州华侨城投资发展有限公司
天津华侨城	指	天津华侨城投资有限公司
云南华侨城	指	云南华侨城实业有限公司
华侨城酒店集团	指	深圳市华侨城酒店集团有限公司
香港华侨城	指	香港华侨城有限公司
传媒广告	指	深圳华侨城传媒广告有限公司
茶艺度假	指	深圳东部华侨城茶艺度假有限公司
康佳集团	指	康佳集团股份有限公司

南磨房	指	北京南磨房旅游发展有限公司
华侨城投资	指	深圳华侨城投资有限公司
秋实公司	指	深圳市秋实投资有限公司
港中投	指	香港中旅国际投资有限公司
摩信科技	指	深圳市摩信科技有限公司
华夏演出	指	深圳华夏演出有限公司
北京物业	指	北京华侨城物业管理有限公司
东部物业	指	深圳东部华侨城物业有限公司
信息宽带	指	重庆网通信息宽带网络有限公司
水电公司	指	深圳特区华侨城水电公司
酒店管理公司	指	深圳市华侨城国际酒店管理有限公司
城市客栈	指	深圳市华侨城城市客栈有限公司
东部置业	指	深圳东部华侨城置业有限公司
江通动画	指	江通动画股份有限公司
天祥华侨城	指	上海市闵行区浦江镇中心区项目
合利坊	指	上海市普陀区合利坊项目
招华曦城	指	深圳市宝安区尖岗山项目
天麓	指	深圳市盐田区东部华侨城地产项目
欢乐海岸	指	深圳市南山区滨海大道与侨城东路交接处项目
欢乐嘉园	指	北京市朝阳区北京华侨城地产项目
成都纯水岸	指	成都市金牛区成都华侨城地产项目
国资委	指	国务院国有资产监督管理委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深圳证监局	指	中国证券监督管理委员会深圳监管局

二、主要财务数据和指标:

单位: 人民币元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产	15,426,556,016.50	13,946,928,365.00	10.61%
股东权益	5,743,799,395.33	5,583,806,836.44	2.87%
归属于上市公司股东的每股净资产	2.191	2.130	2.86%
	报告期	上年同期	本报告期比上年度同期增减(%)
营业利润	521,487,801.80	470,465,169.12	10.85%
利润总额	525,237,268.66	467,866,431.34	12.26%
净利润	453,547,321.47	435,526,875.64	4.14%
扣除非经常性损益后的净利润	452,155,665.51	437,247,729.09	3.41%
基本每股收益	0.173	0.166	4.22%
稀释每股收益	0.173	0.166	4.22%
净资产收益率	7.90%	8.54%	-0.64%
经营活动产生的现金流量净额	1,254,422,126.32	504,528,611.45	148.63%
每股经营活动产生的现金流量净额	0.479	0.192	149.48%

非经常性损益项目	金 额
非流动资产处置损益	-42,734.06
政府补助	3,010,000.00
委托理财收益	42,960.00
其他营业外收支净额	782,200.92
所得税影响	783,118.02
少数股东损益影响	1,617,652.88
合 计	1,391,655.96

第三节 股本变动和主要股东持股情况

一、股本变动情况

公司股份变动情况表

截至 2009 年 6 月 30 日 单位：股

	本次变动前		本次变动增减 (+, -)	本次变动后	
	数量	比例 (%)		数量	比例 (%)
一、有限售条件股份	1,298,607,454	49.54	—	1,298,607,454	49.54
1、国家持股	0	0	—	0	0
2、国有法人持股	1,215,100,554	46.36	—	1,215,100,554	46.36
3、其他内资持股	83,506,900	3.19	—	83,506,900	3.19
其中：					
境内法人持股	0	0	—	0	0
境内自然人持股	83,506,900	3.19	—	83,506,900	3.19
二、无限售条件股份	1,322,480,672	50.46	—	1,322,480,672	50.46
1、人民币普通股	1,322,480,672	50.46	—	1,322,480,672	50.46
三、股份总数	2,621,088,126	100.00	—	2,621,088,126	100.00

注：以上股本变动情况表根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的股本结构表制作。

二、主要股东持股情况

报告期末股东总数	32,903 户				
前十一名股东持股情况					
股东名称（全称）	股东性质	持股比例（%）	持股总数（股）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
华侨城集团公司	国有	48.26	1,265,088,130	1,215,100,554	0
融通新蓝筹证券投资基金	国有	1.37	35,881,118	0	未知
诺安股票证券投资基金	国有	1.31	34,262,805	0	未知
鹏华价值优势股票型证券投资基金	国有	0.95	24,779,252	0	未知
交银施罗德精选股票证券投资基金	国有	0.92	24,135,417	0	未知
交银施罗德蓝筹股票证券投资基金	国有	0.84	22,000,000	0	未知
信达澳银领先增长股票型证券投资基金	国有	0.82	21,511,188	0	未知
银华优质增长股票型证券投资基金	国有	0.81	21,328,968	0	未知
广发小盘成长股票型证券投资基金	国有	0.72	19,000,000	0	未知

汇添富均衡增长股票型证券投资基金	国有	0.70	18,349,685	0	未知
银华-道琼斯88精选证券投资基金	国有	0.69	18,000,088	0	未知
前十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总数		股份种类	
融通新蓝筹证券投资基金		35,881,118		人民币普通股	
诺安股票证券投资基金		34,262,805		人民币普通股	
鹏华价值优势股票型证券投资基金		24,779,252		人民币普通股	
交银施罗德精选股票证券投资基金		24,135,417		人民币普通股	
交银施罗德蓝筹股票证券投资基金		22,000,000		人民币普通股	
信达澳银领先增长股票型证券投资基金		21,511,188		人民币普通股	
银华优质增长股票型证券投资基金		21,328,968		人民币普通股	
广发小盘成长股票型证券投资基金		19,000,000		人民币普通股	
汇添富均衡增长股票型证券投资基金		18,349,685		人民币普通股	
银华-道琼斯88精选证券投资基金		18,000,088		人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	前十名股东中，国有法人股股东华侨城集团公司与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。无限售条件股东中已知有关联关系的：交银施罗德精选股票证券投资基金、交银施罗德蓝筹股票证券投资基金，同属交银施罗德基金管理有限公司管理。银华优质增长股票型证券投资基金、银华-道琼斯88精选证券投资基金，同属银华基金管理有限公司管理。				

三、前10名有限售条件股东持股数量及限售条件

1、华侨城集团在公司股改时承诺：

(1) 其持有的股票自股改方案实施后首个交易日（2006年1月6日）起，至少在二十四个月内不上市交易或者转让，在此之后的十二个月内，华侨城集团通过证券交易所挂牌交易出售的股份不超过公司总股本的百分之五。即至2009年1月6日，应有111,120,524股到期解除限售。目前，华侨城集团未提出解除限售申请，亦无挂牌交易出售股份行为。

(2) 之后的二十四个月内华侨城集团通过证券交易所挂牌交易出售的股份不超过公司总股本的百分之十。即至2011年1月6日，有222,241,048股到期解除限售。

2、华侨城集团持有的权证行权时认购的股份及通过二级市场增持的股份(包括公司实施资本公积金转增股本方案新增股份)总数为49,987,576股，已委托中国证券登记结算有限公司深圳分公司进行临时保管并限售，目前已有部分股份到期可解除限售，华侨城集团尚未发出关于解除限售的申请。

四、公司控股股东或实际控制人报告期内未发生变更。

第四节 董事、监事、高级管理人员情况

一、报告期内董事、监事和高管人员持股情况

董事、监事和高管人员持股情况表

序号	姓名	性别	职务	持股数(股)		其中限制性股票数量(股)
				期初	期末	
1	刘平春	男	董事长	1,523,400	1,433,400	1,333,400
2	任克雷	男	董事	1,609,074	1,533,400	1,333,400
3	郑凡	男	董事	1,600,000	1,333,400	1,333,400
4	陈剑	男	董事	1,523,400	1,333,400	1,333,400
5	翦迪岸	男	董事	1,333,400	1,333,400	1,333,400
6	姚军	男	董事、总裁	1,360,000	1,360,000	1,333,400
7	董喜生	男	董事	1,350,000	1,350,000	1,250,000
8	吴斯远	男	董事	1,471,000	1,413,000	1,250,000
9	高军	男	董事、副总裁	1,390,000	1,370,000	1,250,000
10	伊志宏	女	独立董事	0	0	0
11	李罗力	男	独立董事	0	0	0
12	王韬	男	独立董事	0	0	0
13	张鸿义	男	独立董事	0	0	0
14	韩小京	男	独立董事	0	0	0
15	董亚平	男	监事长	1,600,000	1,382,600	1,333,400
16	王晓雯	女	监事	1,549,074	1,473,674	1,250,000
17	王如泉	男	监事	1,480,000	1,257,000	1,250,000
18	丁未明	男	监事	500,000	500,000	500,000
19	欧阳建昕	男	监事	380,000	333,400	333,400
20	陈孟炯	男	副总裁	1,000,000	863,400	833,400
21	王刚	男	副总裁	1,000,000	833,400	833,400
22	刘丹林	男	党委副书记	0	0	0
23	刘升勇	男	财务总监	1,000,000	853,400	833,400
24	林育德	男	财务总监	886,400	833,400	833,400
25	李珂晖	男	董事会秘书	900,000	840,000	833,400

二、报告期内董事、监事及高级管理人员变动情况

1、2009年6月8日，经公司第四届董事会第二十六次临时会议审议通过，决定聘任林育德为公司财务总监，任职期限与本届高管人员任职期限相同；同意免去刘升勇公司财务总监职务，并向华侨城房地产推荐刘升勇担任财务总监。

2、2009年7月7日，经公司第四届董事会第二十七次临时会议审议通过，决定聘任林树森为公司副总裁，任职期限与本届高管人员任职期限相同；同意免去王刚公司副总裁职务。

第五节 董事会报告

一、董事会讨论与分析

(一) 报告期内, 公司认真学习实践科学发展观, 积极进取, 灵活应对, 在积极推进华侨城集团主营业务整体上市的同时, 集成优势资源, 全力以赴地推动各项主营业务发展。

1、旅游业务稳定增长

报告期内, 公司参控股旅游企业共接待游客 645 万人次, 同比增长 5.9%; 各参控股企业累计实现营业收入 13.05 亿元, 同比增长 67.3%。

2、旅游地产销售状况良好

2009 年, 国内房地产市场逐步回暖, 公司控股子公司北京华侨城、东部华侨城, 参股企业华侨城地产的在售项目如深圳纯水岸、招华曦城、四海公寓、浦江华侨城、成都纯水岸等, 均取得了良好销售业绩。

3、重点项目顺利推进

(1) 北京欢乐谷加快新项目建设及原有项目更新改造, 奥德赛广场、4D 影院如期完工, “欢乐时光区”破土动工; 完成亚特兰蒂斯、香格里拉、失落玛雅和爱琴港等区域的多个标志性建筑亮色工程。北京华侨城地产项目上半年累计销售 556 套, 目前 A2-1 至 A2-7 整体销售率 90%。

(2) 东部华侨城海洋广场、五大之旅、太空馆等旅游项目基本落成, 上半年共接待游客 110 万人次, 同比增长 15%。天麓项目上半年销售 25 套, 目前一、二、七区整体销售率 90.8%。

(3) 成都欢乐谷经营状况良好, 上半年共接待游客 100 万人次。成都纯水岸一期尾盘及二期新盘上半年累计销售 284 套。

(4) 上海欢乐谷各分区项目建设基本完成, 为下半年开园试业做好准备。

4、华侨城集团主营业务整体上市的有关情况

请参阅第六节“重要事项”。

二、报告期内公司经营活动总体状况

本公司目前的主要业务是旅游和房地产业务。

(一) 报告期内的总体经营情况

报告期内，本公司实现营业收入 130,533.43 万元，比去年同期增长 67.27%，实现营业利润 52,148.78 万元，比去年同期增加 10.85%，实现净利润 45,354.73 万元，比去年同期增加 4.14%。

单位：人民币万元

项 目	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日	增减幅度
资产	1,542,655.60	1,394,692.84	10.61%
负债	830,263.72	703,568.76	18.01%
股东权益	574,379.94	558,380.68	2.87%
现金及现金等价物增加额	19,133.85	-32,042.44	159.71%
	2009 年 1-6 月	2008 年 1-6 月	增减幅度
营业收入	130,533.41	78,039.11	67.27%
营业利润	52,148.78	47,046.52	10.85%
净利润	45,354.73	43,552.69	4.14%

主要指标变动原因如下：

(1) 报告期内资产的增加主要是由于北京华侨城和东部华侨城的存货以及在建设工程增加。

(2) 报告期内负债的增加主要是由于公司预收的房款增加。

(3) 报告期内股东权益增加的主要原因是净利润的增加。

(4) 现金及现金等价物增加额增加的主要原因是上半年公司的经营活动的现金流入大幅增加。

(5) 报告期内营业收入增加的主要原因是由于上半年公司的地产项目的收入大幅增加。

(6) 报告期内营业利润和净利润增加的主要原因是上半年公司的地产项目的结算收入增加，因此导致利润和净利润也同样增加。

(二) 占主营业务收入或主营业务利润总额 10%以上的主营行业或产品情况

单位：人民币万元

收入类别	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增加	营业成本比上年同期增加	毛利率比上年同期增加
地产销售收入	68,721.66	31,998.31	53.44%	304.76%	736.96%	-24.04%
景区酒店等收入	46,761.09	32,526.31	30.44%	-7.68%	57.09%	-28.68%

旅游团费收入	15,050.66	14,381.35	4.45%	44.57%	47.15%	-1.68%
小计	130,533.41	78,905.97	39.55%	67.27%	130.03%	-16.49%
内部相互抵消						
合计	130,533.41	78,905.97	39.55%	67.27%	130.03%	-16.49%

主要变动情况说明：

(1) 报告期内由于地产结算面积大幅增加，故地产收入大幅增加。

(2) 地产收入报告期内来源于北京华侨城和东部华侨城，而上年度主要来源于东部华侨城，故平均毛利率比去年有所下降，景点及酒店毛利率下降的主要原因是由于其固定成本较高，而金融危机对旅游的影响，使得收入下降，致使毛利率下降。

(三) 报告期内本公司利润构成、主营业务结构、主营业务盈利能力未发生重大变化。

(四) 报告期内无对利润产生重大影响的其他经营业务活动。

(五) 本公司报告期内来源于单个参股公司的投资收益对公司净利润达到10%以上该公司的基本情况：

单位：人民币万元

参股公司名称	深圳华侨城房地产有限公司		
本期贡献的投资收益	18,780.88	占上市公司净利润比重	37.97%
参股公司	经营范围	房地产开发，本公司占其40%股权	
	净利润	46,952.20	

参股公司名称	“波托菲诺”房地产合作项目开发		
本期贡献的投资收益	20,005.56	占上市公司净利润比重	40.45%
参股公司	经营范围	“波托菲诺”房地产合作项目开发，本公司占其50%股权	
	净利润	40,011.12	

(七)、经营中的问题和困难

报告期内受全球金融危机及流感疫情影响，公司部分主题公园的境外游客接待量出现不同程度下降。

(八) 下半年重点工作计划

1、根据华侨城集团整体上市工作进展情况，下半年公司将继续完善企业内

部治理，积极配合该项工作的开展。

2、公司将继续按照“以快取胜”、“以新领先”、“以异求存”、“以丰致富”、“以大保久”的发展策略，不断深化“旅游+地产”商业模式，积极寻求在国内区域中心城市的发展机会，为公司的可持续发展储备项目资源。

3、公司将通过与国内各主流媒体的合作，大力宣传欢乐谷新卡通形象、欢乐谷系列标准规范、欢乐谷连锁网站、欢乐谷企业文化手册等系列连锁成果，全力推广欢乐谷连锁概念。

4、公司将继续推进各重点项目开发建设。东部华侨城在旅游项目全面开放的基础上，继续做好天麓六区的销售工作；成都华侨城将陆续推出地产二期多层及低密度住宅；上海欢乐谷将于2009年8月8日正式对外试业；云南华侨城将继续完善项目规划，积极开展项目基础建设。

5、截止报告期末，公司房地产用地储备情况

单位：万平方米

所在区域	项目名称	产品形态	公司权益建筑面积
深圳	纯水岸	高层、低密度住宅	14.52
	天鹅堡	高层、低密度住宅	7.84
	招华曦城	低密度住宅、商业物业	3.93
	东部华侨城天麓	低密度住宅	5.14
	欢乐海岸	商业物业	9.00
上海	浦江华侨城	多层、高层、低密度住宅 商业物业	36.47
	合利坊	高层	5.30
北京	欢乐嘉园	多层、高层	7.17
成都	纯水岸	多层、高层、低密度住宅 商业物业	73.38
云南	云南华侨城	低密度住宅、商业物业	71.36
泰州	泰州华侨城	低密度住宅、商业物业	7.01
天津	天津华侨城	高层	20.38
合计			261.50

注：“公司权益建筑面积”指公司直接和间接持有该项目的股权比例乘以该项目总规划建筑面积。

第六节 重要事项

一、公司治理实际状况

(一) 报告期内,按照中国证监会的部署,公司在巩固 2008 年公司治理专项活动成果的基础上,把该项活动继续推向深入。公司根据相关法律法规建立了较为完善的治理结构并规范运作,完善了公司内部控制体系,使公司内控进一步健全和加强。实际运作中没有违反相关规定或与相关规定不一致的情况。

(二) 公司治理目前存在的问题及整改情况

问题一:公司独立性有待进一步加强。

整改情况:正在积极推进过程中。

公司目前正积极配合推进华侨城集团主营业务整合上市工作,拟发行股份购买资产暨关联交易,相关申报材料已上报中国证监会。此项工作完成后,将有利于公司进一步完善治理结构,大幅减少关联交易,提升公司的独立性。

问题二:公司关联交易有待减少。

整改情况:正在积极推进过程中。

完成华侨城集团主营业务整合上市工作后,公司关联交易将会大幅减少,公司运作将更加规范。

二、报告期内实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案的执行情况及本期利润分配方案

(一) 经 2009 年 4 月 17 日召开的公司 2008 年年度股东大会审议通过,以公司 2008 年末总股本 2,621,088,126 股为基数,每 10 股派发现金红利 1.20 元(含税)。本次利润分配方案已于 2009 年 4 月 30 日实施完毕。

(二) 由于公司经营运作对资金需求较大,2009 年半年度公司将不进行利润分配,也不进行公积金转增股本。

三、报告期投资情况

(一) 报告期内募集资金投资情况。

2007 年度,公司共募集资金约 13.78 亿元,根据募集说明书要求应全部用

于上海华侨城项目的建设。截止到 2009 年 6 月 30 日，募集资金已经全部投入上海华侨城项目。

(二) 报告期内无重大非募集资金投资情况。

四、报告期内本公司无重大诉讼、仲裁事项

五、报告期内重大资产收购、出售及企业合并事项的简要情况及进程

报告期内，公司拟收购华侨城集团持有的下属公司股权的重大资产重组事项正稳步推进。简要情况及进程如下：

5 月 18 日，公司接华侨城集团通知，华侨城集团正在与国务院国资委就华侨城集团主营业务整合上市方案调整为重大资产重组方式进行政策咨询及方案论证。为避免公司股票价格异常波动，公司股票自 2009 年 5 月 19 日起停牌。

6 月 5 日，公司取得国有资产监督管理机构关于 12 家标的公司的资产评估备案表。

6 月 8 日，公司召开第四届董事会第二十六次临时会议，审议并通过了关于发行股份购买资产暨关联交易的有关事项，同时终止公开发行股票方案的实施并于 6 月 9 日公告了相关文件。

6 月 8 日，公司与华侨城集团签订了《发行股份收购资产协议》。

6 月 19 日，华侨城集团获得国务院国资委国资产权【2009】420 号《关于深圳华侨城控股股份有限公司非公开发行股票有关问题》的批复。

6 月 24 日，公司召开了 2009 年第二次临时股东大会，审议并通过了有关发行股份收购资产暨关联交易的相关事项。

6 月 25 日，公司已向中国证监会正式上报申请非公开发行股票的申报文件，目前已获得受理。

六、报告期内重大关联交易事项

(1) 委托贷款

中国建设银行股份有限公司深圳市分行接受本公司委托，向天津华侨城发放

委托贷款 32,000 万元,借款期限为 2007 年 12 月 19 日至 2008 年 12 月 18 日止,此委托借款已经展期至 2009 年 12 月 20 日;

中国建设银行华侨城支行接受华侨城集团委托,向本公司发放委托贷款 5,000 万元,借款期限为 2008 年 11 月 19 日至 2009 年 11 月 10 日;

中国建设银行沙头角支行接受华侨城集团委托,向本公司之子公司东部华侨城发放委托贷款 100,000 万元,借款期限为 2008 年 7 月 25 日至 2009 年 7 月 10 日;

中国建设银行沙头角支行接受华侨城集团委托,向本公司之子公司东部华侨城发放委托贷款 20,000 万元,借款期限为 2008 年 9 月 16 日至 2009 年 9 月 16 日;

中国建设银行华侨城支行接受华侨城集团委托,向泰州华侨城发放委托贷款 20,000 万元,第一次发放贷款 13,000 万元,借款期限为 2008 年 8 月 15 至 2009 年 7 月 10 日止;第二次发放贷款 7,000 万元,借款期限为 2008 年 9 月 16 日至 2009 年 7 月 10 日;

中国建设银行华侨城支行接受华侨城集团委托,向泰州华侨城发放委托贷款 20,000 万元,借款期限为 2008 年 12 月 1 日至 2009 年 11 月 10 日;

中国建设银行华侨城支行接受华侨城集团委托,向本公司之子公司北京华侨城发放委托贷款 30,000 万元,借款期限为 2008 年 11 月 19 日至 2009 年 11 月 19 日;

中国建设银行华侨城支行接受华侨城集团委托,向本公司之子公司北京华侨城发放委托贷款 20,000 万元,借款期限为 2008 年 12 月 12 日至 2009 年 12 月 12 日。

(2)、接受担保

东部华侨城与深圳市财政局于 2006 年 1 月 26 日签订了《三洲田欢乐茶山基础设施建设项目利用转贷资金协议》,协议约定深圳市财政局将中央转贷深圳市的国债资金的 1,500 万转贷给东部华侨城,东部华侨城作为该转贷资金的债务人,负责向深圳市财政局还本付息,由华侨城投资提供担保。截至 2009 年 6 月 30 日,此借款余额为 954.55 万元。

(3)、提供担保

A、东部华侨城为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保,截至 2009 年 6 月 30 日,尚未结清的担保金额为 86,300 万元;北京华侨城为商品房承购人向银行

提供抵押贷款担保，截至 2009 年 6 月 30 日，尚未结清的担保金额为 48,800 万元。

B、截至 2009 年 6 月 30 日，本公司与东部华侨城其他股东按持股比例为其开立的信用证 1,600 万元提供担保。

C、截至 2009 年 6 月 30 日，本公司为长沙世界之窗提供 2,780 万的借款担保；借款期限为 2008 年 3 月 30 日至 2009 年 9 月 30 日。

(4)、业务合作

“波托菲诺”房地产开发项目

根据本公司股东大会决议，本公司与华侨城房地产签订《华侨城“波托菲诺”房地产项目合作经营协议书》，双方共同合作开发华侨城“波托菲诺”房地产项目。根据协议及预算，该合作项目总建筑面积 59 万平方米，预计总投资 27.30 亿元，双方各投资 50%。该项目成立领导小组，所有重大事项由领导小组决定，小组成员有 5 名，本公司委派 3 名。委托华侨城房地产负责开发建设、施工工程管理、销售、产权办理及物业管理。该项目按投资比例由双方享有税后利润并承担相应风险及责任。项目用地由华侨城房地产按约定价格由华侨城集团取得。

根据合作协议，根据合作协议，本公司本期确认投资收益 20,005.56 万元，累计确认投资收益 139,238.15 万元。

(5)、报告期内其他关联交易事项见附注九.3

七、报告期内重要事项见会计报表附注十至十三

八、2008 年度半年度财务报告审计情况

公司 2008 年度半年度财务报告未经审计。

九、报告期内无证券投资情况

十、独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发（2003）56 号）、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发（2005）120 号）和《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，

作为公司的独立董事，我们本着实事求是的原则对公司关联方资金占用和对外担保情况进行了认真审查，现就该情况作如下专项说明：

经审慎调查：

一、截至到本报告期末，公司不存在关联方资金占用情况。

二、截至到本报告期末，公司对外担保额度为 250,000 万元，实际银行贷款担保金额 2,780 万元。被担保的公司为公司参股 25%的长沙世界之窗。截至 2009 年 6 月 30 日，该公司总资产为 22,829 万元，主营业务收入是景区收入，2009 年上半年实现收入 3,350 万元，净利润 861 万元。从财务状况分析，该公司具备较好的偿债能力。

公司没有为控股股东及本公司持股 50%以下的其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保。

基于独立立场，我们认为：报告期内，公司不存在关联方资金占用情况。公司对外担保的决策程序符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》以及《公司章程》的有关规定，没有损害股东的利益。

十一、报告期内未发生公司及其董事、监事、高级管理人员、股东、实际控制人、收购人受有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、通报批评、认定为不适当人选、被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情况。

十二、报告期内已披露的重要事项信息索引

序号	重要事项	披露时间
1	关于华侨城集团与东部华侨城、泰州华侨城签订委托贷款协议的关联交易公告	2009.1.10
2	公司 2009 年第一次临时股东大会决议公告	2009.1.15
3	第四届董事会第二十三次临时会议决议公告	2009.1.23
4	2008 年年度报告及其摘要	2009.3.28

5	第四届董事会第五次会议决议公告	2009. 3. 28
6	第四届监事会第八次会议决议公告	2009. 3. 28
7	关于召开 2008 年年度股东大会的通知	2009. 3. 28
8	2009 年度日常性关联交易公告	2009. 3. 28
9	2008 年年度股东大会决议公告	2009. 4. 18
10	公司 2009 年第一季度报告	2009. 4. 22
11	关于东部华侨城增资的关联交易公告	2009. 4. 23
12	2008 年度利润分配实施公告	2009. 4. 24
13	关于华侨城集团拟调整主营业务整合上市方案的重大事项停牌公告	2009. 5. 19
14	关于流动资金归还募集资金的公告	2009. 5. 26
15	重大资产重组进展公告一	2009. 5. 27
16	重大资产重组进展公告二	2009. 6. 3
17	发行股份收购资产暨关联交易报告书摘要（草案）及相关文件，包括收购标的的审计报告、资产评估报告书等	2009. 6. 9
18	第四届董事会第二十六次临时会议决议公告	2009. 6. 9
19	第四届监事会第九次会议决议公告	2009. 6. 9
20	关于召开 2009 年第二次临时股东大会的通知	2009. 6. 9
21	2009 年度第二次临时股东大会决议公告	2009. 6. 25

上述公告分别披露在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网站 (www.cninfo.com.cn) 上。

十三、报告期内公司接待调研及采访等相关情况。

报告期内，公司累计接听投资者电话 600 余次，接待机构投资者 9 批次。其

中，接待投资者调研情况见下表：

报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

序号	接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
1	2009.2.5	公司会议室	实地调研	银河证券	整体上市进展，公司项目土地储备情况
2	2009.2.9	公司会议室	实地调研	泰信基金 广发证券	公司项目土地储备情况
3	2009.2.12	公司会议室	实地调研	金元比联基金	公司旅游及房地产业务情况
4	2009.2.19	公司会议室	实地调研	机构联合调研	公司旅游及房地产业务情况
5	2009.2.23	公司会议室	实地调研	安信证券	公司基本情况，整体上市情况
6	2009.3.5	公司会议室	实地调研	凯基咨询 上投摩根	整体上市情况，旅游业务情况，区外项目情况
7	2009.4.14	公司会议室	实地调研	天治基金 联合证券	整体上市情况，旅游及地产项目情况
8	2009.4.30	公司会议室	实地调研	易方达基金 平安证券 中金公司	整体上市情况，旅游及地产项目情况
9	2009.5.21	公司会议室	实地调研	广发证券	政策影响，项目情况，资金情况，土地获取情况

第七节 财务报告（未经审计）

一、会计报表

资产负债表					
编制单位：深圳华侨城控股股份有限公司		2009年6月30日		单位：（人民币）元	
项目	注释	期末数		期初数	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产：					
货币资金	七.1	1,079,903,349.12	80,742,490.25	931,251,745.94	357,957,559.77
交易性金融资产		0.00	0.00	0.00	0.00
应收票据		-	-	-	-
应收账款	七.2	54,885,951.82	331,409.23	34,976,479.00	326,521.77
预付款项	七.3	12,164,639.30	751,134.17	378,028,872.89	302,652.65
应收利息		0.00	0.00	0.00	0.00
应收股利	七.4	29,867,957.20	29,867,957.20	0.00	0.00
其他应收款	七.5	86,541,768.92	1,392,284,259.13	116,937,203.63	954,782,500.68
买入返售金融资产		-	-	-	-
存货	七.6	2,359,833,187.61	3,819,036.66	1,677,992,525.73	4,111,671.50
一年内到期的非流动资产		-	-	-	-
其他流动资产		-	-	180,000.00	-
流动资产合计		3,623,196,853.97	1,507,796,286.64	3,139,366,827.19	1,317,480,906.37
非流动资产：					
可供出售金融资产		-	-	-	-
持有至到期投资	七.7	320,000,000.00	320,000,000.00	320,000,000.00	320,000,000.00
长期应收款		-	-	-	-
长期股权投资	七.8	3,803,904,672.46	4,582,715,132.06	3,383,974,476.55	4,102,784,936.15
投资性房地产	七.9	227,124,976.98	0.00	231,749,845.99	0.00
固定资产	七.10	4,215,605,464.32	546,715,251.61	4,058,257,348.57	575,022,963.27
在建工程	七.11	2,716,620,311.67	8,832,848.61	2,219,260,066.12	5,389,315.30
工程物资		-	-	-	-
固定资产减值准备		-	-	-	-
无形资产	七.12	438,642,282.62	0.00	526,351,803.60	0.00
开发支出		-	-	-	-
商誉		-	-	-	-
长期待摊费用	七.13	12,228,506.08	5,734,845.18	16,969,461.51	6,831,174.66
递延所得税资产	七.14	56,910,944.75	76,347.26	38,268,749.86	76,347.26
其他非流动资产	七.15	12,322,003.65	0.00	12,729,785.61	0.00
非流动资产合计		11,803,359,162.53	5,464,074,424.72	10,807,561,537.81	5,010,104,736.64
资产总计		15,426,556,016.50	6,971,870,711.36	13,946,928,365.00	6,327,585,643.01
流动负债：					
短期借款	七.17	4,120,000,000.00	1,380,000,000.00	4,200,000,000.00	865,000,000.00
交易性金融负债		-	-	-	-
应付票据	七.18	309,623,589.48	0.00	192,427,923.66	0.00
应付账款	七.19	1,318,721,953.74	23,706,741.51	1,202,350,453.86	28,650,732.10
预收款项	七.20	1,221,203,515.64	634,366.80	275,312,362.30	997,698.80
应付职工薪酬	七.21	40,193,519.69	12,785,447.37	77,061,240.74	24,361,153.49
应交税费	七.22	68,197,909.09	4,642,262.66	184,501,752.34	3,808,722.50
应付利息		-	-	-	-
应付股利	七.23	800,000.00	-	800,000.00	-
其他应付款	七.24	914,351,266.64	82,001,482.19	532,324,804.41	82,661,556.42
一年内到期的非流动负债	七.25	300,000,000.00	-	300,000,000.00	-
其他流动负债		-	-	-	-
流动负债合计		8,293,091,754.28	1,503,770,300.53	6,964,778,537.33	1,005,479,863.31
非流动负债：					
长期借款	七.26	9,545,456.00	0.00	10,909,092.00	0.00
应付债券		-	-	-	-
长期应付款	七.27	0.00	0.00	60,000,000.00	0.00
专项应付款		-	-	-	-
预计负债		-	-	-	-
递延所得税负债		0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动负债		-	-	-	-
非流动负债合计		9,545,456.00	0.00	70,909,092.00	0.00
负债合计		8,302,637,210.28	1,503,770,300.53	7,035,687,629.33	1,005,479,863.31
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本（或股本）	七.28	2,621,088,126.00	2,621,088,126.00	2,621,088,126.00	2,621,088,126.00
资本公积	七.29	345,318,674.26	345,318,674.26	324,342,861.72	324,342,861.72
减：库存股		0.00	0.00	0.00	0.00
盈余公积	七.30	449,699,450.86	449,699,450.86	449,699,450.86	449,699,450.86
未分配利润	七.31	2,327,693,144.21	2,051,994,159.71	2,188,676,397.86	1,926,975,341.12
外币报表折算差额		0.00	0.00	0.00	0.00
归属于母公司所有者权益合计		5,743,799,395.33	5,468,100,410.83	5,583,806,836.44	5,322,105,779.70
少数股东权益		1,380,119,410.89	0.00	1,327,433,899.23	0.00
所有者权益合计		7,123,918,806.22	5,468,100,410.83	6,911,240,735.67	5,322,105,779.70
负债和所有者权益总计		15,426,556,016.50	6,971,870,711.36	13,946,928,365.00	6,327,585,643.01
公司法定代表人：		主管会计工作负责人：		会计主管人员：	

利润表					
编制单位：深圳华侨城控股股份有限公司		2009年1-6月		单位：（人民币）元	
项目	注释	本期		上年同期	
		合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入		1,305,334,065.15	136,682,015.43	780,391,133.38	159,139,326.82
其中：营业收入	七.32	1,305,334,065.15	136,682,015.43	780,391,133.38	159,139,326.82
二、营业总成本		1,217,443,324.26	153,101,695.66	719,582,831.10	154,627,787.85
其中：营业成本	七.32	789,059,666.19	67,041,432.79	343,019,553.54	68,759,809.12
营业税金及附加	七.33	163,057,563.16	4,332,605.78	49,536,357.61	5,030,866.52
销售费用		54,008,478.96	4,635,987.91	46,351,570.00	4,173,939.11
管理费用		168,441,420.42	58,131,280.04	253,107,773.97	68,614,572.95
财务费用	七.34	42,876,195.53	18,960,389.14	27,567,575.98	8,048,600.15
资产减值损失		-	-	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七.35	0.00	0.00	-9,813,730.00	-9,813,730.00
投资收益（损失以“-”号填列）	七.36	433,597,060.91	458,660,468.80	419,470,596.84	419,470,596.84
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		426,564,886.89	426,564,886.89	419,422,064.22	419,422,064.22
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		521,487,801.80	442,240,788.57	470,465,169.12	414,168,405.81
加：营业外收入	七.37	4,109,545.31	86,219.77	515,586.52	460,551.20
减：营业外支出	七.38	360,078.45	94,607.86	3,114,324.30	2,058,616.97
其中：非流动资产处置损失		111,386.22	80,410.86	60,029.14	57,616.97
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		525,237,268.66	442,232,400.48	467,866,431.34	412,570,340.04
减：所得税费用	七.39	30,605,471.03	2,683,006.77	7,256,945.85	4,787,320.08
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		494,631,797.63	439,549,393.71	460,609,485.49	407,783,019.96
归属于母公司所有者的净利润		453,547,321.47	439,549,393.71	435,526,875.64	407,783,019.96
少数股东损益		41,084,476.16	0.00	25,082,609.85	0.00
六、每股收益：					
（一）基本每股收益	七.40	0.173		0.166	
（二）稀释每股收益	七.40	0.173		0.166	
公司法定代表人：	主管会计工作负责人：	会计主管人员：			

现金流量表					
编制单位：深圳华侨城控股股份有限公司		2009年1-6月		单位：（人民币）元	
项目		本期		上年同期	
		合并	母公司	合并	母公司
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		2,395,986,127.55	140,565,486.45	1,488,083,779.74	163,399,272.16
收到的税费返还		627,300.00	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	七. 41	320,139,953.61	112,911,344.78	122,161,898.45	52,724,507.25
经营活动现金流入小计		2,716,753,381.16	253,476,831.23	1,610,245,678.19	216,123,779.41
购买商品、接受劳务支付的现金		452,320,724.26	19,043,194.17	531,148,933.00	18,010,707.15
支付给职工以及为职工支付的现金		166,678,207.97	41,152,233.69	143,952,395.85	35,207,475.09
支付的各项税费		397,508,679.78	110,692,818.45	194,200,850.42	37,141,327.12
支付其他与经营活动有关的现金	七. 42	445,823,642.83	105,710,184.35	236,414,887.47	113,347,406.12
经营活动现金流出小计		1,462,331,254.84	276,598,430.66	1,105,717,066.74	203,706,915.48
经营活动产生的现金流量净额		1,254,422,126.32	-23,121,599.43	504,528,611.45	12,416,863.93
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金		223,930,000.00	63,930,000.00	-	-
取得投资收益收到的现金		38,778,206.80	58,912,014.69	31,080,100.15	31,080,100.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		169,326.20	54,850.00	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	七. 43	363,049,595.00	-	100,000,000.00	-
投资活动现金流入小计		625,927,128.00	122,896,864.69	131,080,100.15	31,080,100.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		909,336,038.89	7,637,676.63	617,070,275.62	48,140,356.91
投资支付的现金		216,409,299.00	556,409,299.00	-	-
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	七. 44	-	-	100,000,000.00	-
投资活动现金流出小计		1,125,745,337.89	564,046,975.63	717,070,275.62	48,140,356.91
投资活动产生的现金流量净额		-499,818,209.89	-441,150,110.94	-585,990,175.47	-17,060,256.76
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		0.00	0.00	65,250,000.00	0.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		0.00	0.00	65,250,000.00	0.00
取得借款收到的现金		2,220,000,000.00	1,400,000,000.00	2,910,000,000.00	920,000,000.00
发行债券收到的现金					
收到其他与筹资活动有关的现金		0.00	0.00	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计		2,220,000,000.00	1,400,000,000.00	2,975,250,000.00	920,000,000.00
偿还债务支付的现金		2,301,363,636.00	885,000,000.00	2,755,282,546.61	680,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		481,875,707.16	327,943,165.15	458,927,623.99	322,278,568.24
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		53,328,564.50	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-	-	-
筹资活动现金流出小计		2,783,239,343.16	1,212,943,165.15	3,214,210,170.60	1,002,278,568.24
筹资活动产生的现金流量净额		-563,239,343.16	187,056,834.85	-238,960,170.60	-82,278,568.24
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-26,092.19	-194.00	-2,696.95	-2,696.95
五、现金及现金等价物净增加额		191,338,481.08	-277,215,069.52	-320,424,431.57	-86,924,658.02
加：期初现金及现金等价物余额		888,564,868.04	357,957,559.77	1,675,669,531.44	762,478,981.75
六、期末现金及现金等价物余额		1,079,903,349.12	80,742,490.25	1,355,245,099.87	675,554,323.73
公司法定代表人：		主管会计工作负责人：		会计主管人员：	

所有者权益变动表(合并)									
编制单位：深圳华侨城控股股份有限公司		2009年1-6月							
本期金额									
归属于母公司所有者权益									
项目	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	2,621,088,126.00	324,342,861.72		449,699,450.86		2,188,676,397.86		1,327,433,899.23	6,911,240,735.67
加：会计政策变更									0.00
前期差错更正									0.00
二、本年初余额	2,621,088,126.00	324,342,861.72	0.00	449,699,450.86	0.00	2,188,676,397.86	0.00	1,327,433,899.23	6,911,240,735.67
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	0.00	20,975,812.54	0.00	0.00	0.00	139,016,746.35	0.00	52,685,511.66	212,678,070.55
(一)净利润						453,547,321.47		41,084,476.16	494,631,797.63
(二)直接计入所有者权益的利得和损失									0.00
1.可供出售金融资产公允价值变动净额									0.00
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									0.00
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响									0.00
4.其他									0.00
上述(一)和(二)小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	453,547,321.47	0.00	41,084,476.16	494,631,797.63
(三)所有者投入和减少资本	0.00	20,975,812.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	60,000,000.00	80,975,812.54
1.所有者投入资本								60,000,000.00	60,000,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额		20,975,812.54							20,975,812.54
3.其他									0.00
(四)利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-314,530,575.12	0.00	-48,398,964.50	-362,929,539.62
1.提取盈余公积									0.00
2.提取一般风险准备									0.00
3.对所有者(或股东)的分配						-314,530,575.12		-48,398,964.50	-362,929,539.62
4.其他									0.00
(五)所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本(或股本)									0.00
2.盈余公积转增资本(或股本)									0.00
3.盈余公积弥补亏损									0.00
4.其他									0.00
四、本期末余额	2,621,088,126.00	345,318,674.26	0.00	449,699,450.86	0.00	2,327,693,144.21	0.00	1,380,119,410.89	7,123,918,806.22
公司法定代表人：	主管会计工作负责人：			会计主管人员：					

所有者权益变动表(合并)									
编制单位：深圳华侨城控股股份有限公司		2009年1-6月							
上年金额									
归属于母公司所有者权益									
项目	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,310,544,063.00	1,605,970,362.00	0.00	374,829,593.38		1,647,536,043.11	0.00	766,850,414.18	5,705,730,475.67
加：会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年初余额	1,310,544,063.00	1,605,970,362.00	0.00	374,829,593.38	0.00	1,647,536,043.11	0.00	766,850,414.18	5,705,730,475.67
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,310,544,063.00	-1,282,856,563.00	0.00	0.00	0.00	134,101,741.15	0.00	25,082,609.85	186,871,851.00
(一)净利润	0.00	0.00	0.00	0.00		435,526,875.64	0.00	25,082,609.85	460,609,485.49
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	0.00	-100,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-100,000.00
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
4.其他	0.00	-100,000.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	-100,000.00
上述(一)和(二)小计	0.00	-100,000.00	0.00	0.00	0.00	435,526,875.64	0.00	25,082,609.85	460,509,485.49
(三)所有者投入和减少资本	0.00	27,787,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,787,500.00
1.所有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	0.00	27,787,500.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	27,787,500.00
3.其他	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
(四)利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-301,425,134.49	0.00	0.00	-301,425,134.49
1.提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
2.提取一般风险准备									0.00
3.对所有者(或股东)的分配	0.00	0.00	0.00	0.00		-301,425,134.49	0.00	0.00	-301,425,134.49
4.其他	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
(五)所有者权益内部结转	1,310,544,063.00	-1,310,544,063.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本(或股本)	1,310,544,063.00	-1,310,544,063.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
2.盈余公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
3.盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
4.其他	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
四、本期末余额	2,621,088,126.00	323,113,799.00	0.00	374,829,593.38	0.00	1,781,637,784.26	0.00	791,933,024.03	5,892,602,326.67
公司法定代表人：	主管会计工作负责人：			会计主管人员：					

所有者权益变动表(母公司)									
编制单位：深圳华侨城控股股份有限公司		2009年1-6月							
项目	本期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	2,621,088,126.00	324,342,861.72		449,699,450.86		1,926,975,341.12			5,322,105,779.70
加：会计政策变更									0.00
前期差错更正									0.00
二、本年初余额	2,621,088,126.00	324,342,861.72	0.00	449,699,450.86	0.00	1,926,975,341.12	0.00	0.00	5,322,105,779.70
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	0.00	20,975,812.54	0.00	0.00	0.00	125,018,818.59	0.00	0.00	145,994,631.13
(一)净利润						439,549,393.71			439,549,393.71
(二)直接计入所有者权益的利得和损失									0.00
1.可供出售金融资产公允价值变动净额									0.00
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									0.00
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响									0.00
4.其他									0.00
上述(一)和(二)小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	439,549,393.71	0.00	0.00	439,549,393.71
(三)所有者投入和减少资本	0.00	20,975,812.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20,975,812.54
1.所有者投入资本									0.00
2.股份支付计入所有者权益的金额		20,975,812.54							20,975,812.54
3.其他									0.00
(四)利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-314,530,575.12	0.00	0.00	-314,530,575.12
1.提取盈余公积									0.00
2.提取一般风险准备									0.00
3.对所有者(或股东)的分配						-314,530,575.12			-314,530,575.12
4.其他									0.00
(五)所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本(或股本)									0.00
2.盈余公积转增资本(或股本)									0.00
3.盈余公积弥补亏损									0.00
4.其他									0.00
四、本期末余额	2,621,088,126.00	345,318,674.26	0.00	449,699,450.86	0.00	2,051,994,159.71	0.00	0.00	5,468,100,410.83
公司法定代表人：		主管会计工作负责人：						会计主管人员：	

所有者权益变动表(母公司)									
编制单位：深圳华侨城控股股份有限公司		2009年1-6月							
项目	上年金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	1,310,544,063.00	1,605,970,362.00	0.00	374,829,593.38		1,554,571,758.32	0.00	0.00	4,845,915,776.70
加：会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
二、本年初余额	1,310,544,063.00	1,605,970,362.00	0.00	374,829,593.38	0.00	1,554,571,758.32	0.00	0.00	4,845,915,776.70
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,310,544,063.00	-1,282,856,563.00	0.00	0.00	0.00	106,357,885.47	0.00	0.00	134,045,385.47
(一)净利润	0.00	0.00	0.00	0.00		407,783,019.96	0.00	0.00	407,783,019.96
(二)直接计入所有者权益的利得和损失	0.00	-100,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-100,000.00
1.可供出售金融资产公允价值变动净额	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
4.其他	0.00	-100,000.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	-100,000.00
上述(一)和(二)小计	0.00	-100,000.00	0.00	0.00	0.00	407,783,019.96	0.00	0.00	407,683,019.96
(三)所有者投入和减少资本	0.00	27,787,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	27,787,500.00
1.所有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
2.股份支付计入所有者权益的金额	0.00	27,787,500.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	27,787,500.00
3.其他	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
(四)利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-301,425,134.49	0.00	0.00	-301,425,134.49
1.提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
2.提取一般风险准备									0.00
3.对所有者(或股东)的分配	0.00	0.00	0.00	0.00		-301,425,134.49	0.00	0.00	-301,425,134.49
4.其他	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
(五)所有者权益内部结转	1,310,544,063.00	-1,310,544,063.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本(或股本)	1,310,544,063.00	-1,310,544,063.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
2.盈余公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
3.盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
4.其他	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00
四、本期末余额	2,621,088,126.00	323,113,799.00	0.00	374,829,593.38	0.00	1,660,929,643.79	0.00	0.00	4,979,961,162.17
公司法定代表人：		主管会计工作负责人：						会计主管人员：	

深圳华侨城控股股份有限公司

财务报表附注

2009年1-6月

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

1、 公司设立情况

深圳华侨城控股股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)是经国务院侨务办公室侨经发(1997)第03号文及深圳市人民政府深府函【1997】第37号文批准,由华侨城经济发展总公司(国有独资,现名华侨城集团公司,以下简称“华侨城集团”)经重组其属下部分优质旅游及旅游配套资产独家发起设立的、从事旅游业及相关产业经营的股份有限公司。1997年7月22日经中国证券监督管理委员会证监发字【1997】第396号文批准,公司于1997年8月4日向社会公开发行人民币普通股5,000万股(含内部职工股442万股),发行价每股人民币6.18元。1997年9月2日,本公司在深圳市工商行政管理局注册登记,营业执照注册号为440301103282083,执照号为深司字N32726,注册资本为人民币19,200万元。1997年9月10日,社会公众股(除内部职工股外)在深圳证券交易所上市交易,股票简称“华侨城A”,股票代码“000069”。

2、 公司设立后股本变化情况

1998年9月15日,经本公司临时股东大会决议,并经深圳市证券管理办公室深证办复【1998】75号文批准,本公司以1998年6月30日的股份总数19,200万股为基数,向全体股东每10股送2股红股,同时以资本公积每10股转增6股,共送红股3,840万股,转增11,520万股,此次送股及转增后,公司股份总数为34,560万股,注册资本变更为人民币34,560万元。

经本公司1999年度第一次临时股东大会决议及中国证券监督管理委员会批准,本公司于2000年9月实施1999年度配股方案,配股价为每股9元,共配售2,700万股,配股后,公司股份总数为37,260万股,注册资本变更为人民币37,260万元。

经本公司2000年度股东大会决议,以2000年12月31日的总股本37,260万股为基数,用资本公积金向全体股东按每10股转增2股,转增后公司股份总

数为 44,712 万股，注册资本变更为人民币 44,712 万元。

经本公司 2002 年度股东大会决议，以 2002 年 12 月 31 日的总股本 44,712 万股为基数，向全体股东每 10 股送 6 股红股，同时以资本公积每 10 股转增 2 股，共送红股 26,827.20 万股，转增 8,942.40 万股，此次送股及转增后，公司股份总数为 80,481.60 万股，注册资本变更为人民币 80,481.60 万元。

经本公司 2003 年度第二次临时股东大会决议，以 2003 年 6 月 30 日的总股本 80,481.60 万股为基数，以资本公积向全体股东按每 10 股转增 3 股，转增后公司股份总数为 104,626.08 万股，注册资本变更为人民币 104,626.08 万元。

经中国证券监督管理委员会证监发行字【2003】143 号文核准，本公司于 2004 年 1 月向社会公开发行人 400 万张可转换公司债券，每张面值 100 元，发行总额 40,000 万元，期限为 3 年。经本公司第三届董事会第八次临时会议决议，同意本公司行使侨城转债赎回权，赎回日定为 2005 年 4 月 22 日。侨城转债赎回后公司股份总数为 1,111,205,242 股，注册资本变更为人民币 1,111,205,242 元。

2006 年 6 月 23 日本公司第一次临时股东大会决议，通过了关于公司限制性股票激励计划，本公司以发行新股的方式，向激励对象授予 5000 万股限制性股票，授予价格为人民币 7.00 元/股。本限制性股票激励计划期限为 6 年，包括等待期 1 年、禁售期 1 年、限售期 4 年，自限制性股票激励计划获批之日起 1 年为授予等待期；等待期满，本公司发行有限售条件股份 5,000.00 万股，注册资本变更为人民币 1,161,205,242 元。

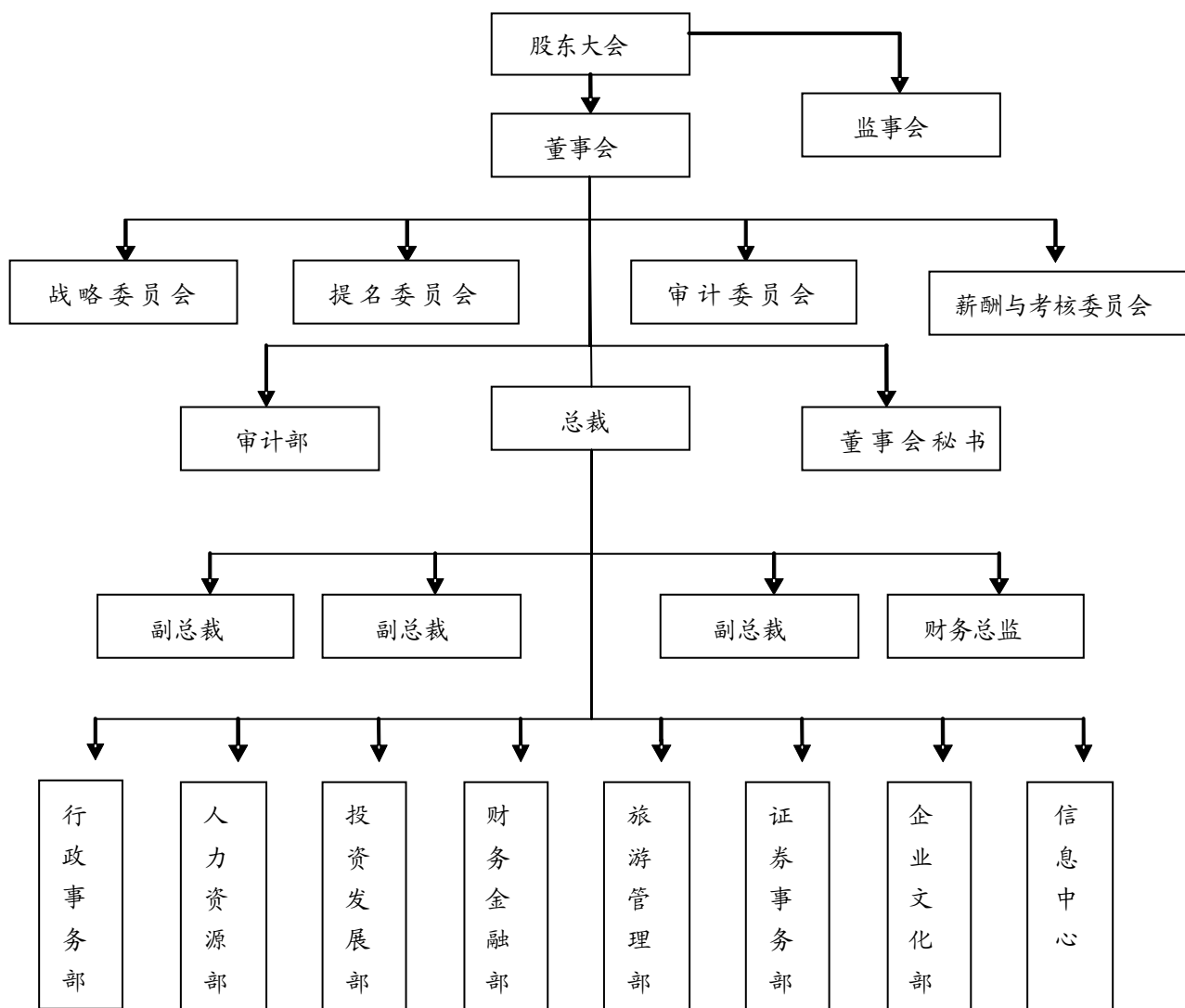
经中国证监会证监发字【2006】125 号文核准，本公司于 2005 年度向股权分置改革方案实施股权登记日登记在册的全体流通股股东以 10:3.8 的比例免费派发百慕大式认股权证，共计 149,522,567 份，截止 2007 年 11 月 23 日交易时间结束时，共有 149,338,821 份“侨城 HQC1”成功行权，占权证总发行数量的 99.877%，尚有 183,746 份“侨城 HQC1”认购权证未成功行权，已被注销。本次认股权行权后，公司注册资本变更为 1,310,544,063 元。

根据本公司 2007 年年度股东大会决议和修改后的章程规定，公司申请新增注册资本人民币 1,310,544,063.00 元，以 2007 年末总股本 1,310,544,063 股为基数，每 10 股派发现金红利 2.3 元（含税），每 10 股转增 10 股的比例，以资本公积金向全体股东转增股份总额 1,310,544,063 股，每股面值 1 元，合计增加股本 1,310,544,063 元。转增基准日为 2008 年 4 月 10 日，变更后的注册资本为人民币 2,621,088,126.00 元。

3、公司属旅游行业和房地产行业，主要经营主题公园和房地产开发。

4、经营范围包括：旅游及其关联产业的投资和管理；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业（不含专营、专控、专卖商品）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目需取得许可后方可经营）。

5、本公司基本组织架构



6、本公司财务报表于2009年8月6日经公司第四届董事会第二十八次临时会议批准报出。

二、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》及其他各项会计准则的要求，真实、完整地反映了公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

三、 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

四、 公司采用的主要会计政策、会计估计和前期差错

1、 会计期间

会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

2、 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、 记账基础及会计计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

4、 现金等价物的确定标准

本公司现金等价物指公司持有的期限短（一般指从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

5、 外币业务核算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）为记账本位币金额。

在资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第17号-借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

6、 金融资产、金融负债

(1) 金融资产和金融负债的分类

本公司结合自身业务特点和风险管理要求，将取得的金融资产或承担的金融负债在初始确认时分为以下几类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；②持有至到期投资；③贷款和应收款项；④可供出售金融资产；

⑤其他金融负债。

(2) 金融资产和金融负债的确认依据和计量方法

本公司成为金融工具合同的一方时，即确认一项金融资产或金融负债。对金融资产或金融负债初始确认按照公允价值计量。

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融资产和金融负债的后续计量方法主要包括：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

②持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

③可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

④在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

⑤其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

A. 与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

B. 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

a. 《企业会计准则第 13 号-或有事项》确定的金额；

b. 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号-收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，通常以活跃市场中的报价确定公允价值。

金融资产或金融负债不存在活跃市场的，公司采用估值技术确定其公允价值。

(4) 金融资产转移的确认和计量

本公司对于已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。本公司既没有转移也没有保留与金融资产所有权有关的所有风险和报酬的，分别下列情况处理：

①放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；

②未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：①所转移金融资产的账面价值；②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分的账面价值；②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

(5) 金融资产减值测试方法和减值准备计提方法

①金融资产计提减值的范围及减值的客观证据

本公司在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

②金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

A. 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并

考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大(单项金额大于期末余额10%)的金融资产单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值,确认减值损失,计入当期损益。对单项金额不重大(指单项金额占期末余额的比例不超过10%)的金融资产,包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试或单独进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产),包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产,不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试,对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后,如有客观证据表明该金融资产价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。但是,该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。应收款项减值测试及计提方法见“附注四-7、应收款项”。

B. 以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值,将该金融资产的账面价值,与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额,确认为减值损失,计入当期损益。发生的减值损失一经确认,不再转回。

按照《企业会计准则第2号—长期股权投资》规定的以成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资,其减值也按照上述原则处理。

C. 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值,原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失,予以转出,计入当期损益。该转出的累计损失,为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

7、应收款项

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查,对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的,计提减值准备: ①债务人发生严重的财务困难; ②债务人违反合同条款(如偿付利息或本金发生违约或逾期等); ③债务人很可能倒

闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

在资产负债表日，本公司对单项金额重大（指单项金额占期末余额的比例超过10%）的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。对单项金额不重大（指单项金额占期末余额的比例不超过10%）的应收款项及经单独测试后未发生减值的应收款项，按账龄划分为若干组合，根据应收款项组合余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

应收账款采用账龄分析法，坏账准备计提比例如下：

账 龄	计提比例
1年以内(含1年,下同)	1%
1-2年	3%
2-3年	5%
3年以上	20%

其他应收款采用余额百分比法，按期末余额5%计提坏账准备。

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

8、存货

(1) 存货分类

本公司存货按房地产开发产品和非开发产品分类。房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品和拟开发土地。非开发产品包括原材料、库存商品、低值易耗品、影视剧本、生产成本。

①已完工开发产品是指已建成、待出售的物业。

②在建开发产品是指尚未建成、以出售为开发目的的物业。

③拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为出售物业的土地。项目整体开发时，全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在本项目。

④影视剧本是指计划提供拍摄电影或电视剧的文学剧本的实际成本。

⑤库存商品包含电影企业电影片、电影拷贝及其后产品、电视剧等各种产成品的实际成本。

⑥生产成本是指在影片制片、译制、洗印等生产过程所发生的各项生产费用。

(2) 存货取得和发出的计价方法：购入和入库按实际成本计价，发出采用加权平均法核算，惟影视剧产品发出采用计划收入总额比例法核算。

①公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时摊销转入住宅等可售物业的成本，但如具有经营价值且开发商拥有收益权的配套设施并能单独出售和计量的计入“投资性房地产”。

②为开发房地产物业而发生的借款费用在所开发的房地产物业完工前计入开发产品。

③质量保证金按施工单位工程款的一定比例预留，列入“应付账款”，待工程验收合格并在约定的保质期内无质量问题时，根据实际情况和合同约定支付给施工单位。

④住宅专项维修资金，是指专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的资金。

(3) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(4) 低值易耗品采用一次摊销法摊销。

(5) 存货跌价准备的确认标准及计提方法

在资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。

可变现净值为存货的预计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用及相关税费后的金额。

本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

在资产负债表日，如果存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。如果以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

9、长期股权投资

(1) 长期股权投资的初始计量

本公司通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资按照取得的被合并方所有者权益账面价值的份额做为初始投资成本；通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资按照确定的合并成本进行初始计量。其他方式取得的长期股权投资，区分不同的取得方式以实际支付的现金、发行权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值等确定初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

本公司通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并日取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益，为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额，企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

本公司通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本为购买日本公司为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，以及为企业合并而发生的各项直接相关费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额，企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

本公司以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

本公司以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

本公司投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

本公司通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号-非货币性资产交换》确定。

本公司通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号-债务重组》确定。

本公司进行公司制改建，对资产、负债的账面价值按照评估价值进行了调整，则长期股权投资的初始投资成本以评估价值确认。

除企业合并发生的各项直接费用外，本公司以其他方式取得的长期股权投资的初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

取得投资时，对于支付的对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润，确认为应收项目，不构成长期股权投资的初始投资成本。

（2）长期股权投资的后续计量及投资收益确认方法

①本公司对被投资单位能够实施控制，以及不具有共同控制或重大影响的，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。本公司确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

②本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资采用权益法核算。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净

利润进行调整后确认。对于首次执行日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，还应扣除按原剩余期限直线摊销的股权投资借方差额，确认投资损益。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，待处置该项投资时按相应比例转入当期损益。

(3) 共同控制、重大影响的确定依据

①共同控制的确定依据主要包括：任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。

②重大影响的确定依据主要包括：当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响。

但符合下列情况的，也确定为对被投资单位具有重大影响：A. 在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；B. 参与被投资单位的政策制定过程；C. 与被投资单位之间发生重要交易；D. 向被投资单位派出管理人员；E. 向被投资单位提供关键技术资料。

10、投资性房地产

本公司将为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的且能单独计量和出售房地产，确认为投资性房地产，包括已出租的土地使用权，持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

投资性房地产按照成本进行初始计量，与投资性房地产有关的后续支出相关的经济利益很可能流入企业且成本能够可靠地计量的，计入投资性房地产成本。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。采用成本模式计量的建筑物，按直线法平均计算折旧，以估计经济使用年限和估计残值率确定其折旧率，明细列示如下：

资产类别	使用年限	年折旧率
------	------	------

房屋建筑物 5-30年 3.17%-19.40%

以成本模式计量的土地使用权，采用直线法，按土地使用权的使用年限进行摊销。

11、固定资产

(1) 固定资产的确认条件

本公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时才能确认：

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产分类和折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及景区建筑物	5-30年	3-5%	3.17-19.40%
机器设备	10-30年	3-5%	3.17-9.70%
电子设备	5-10年	3-5%	9.50-19.40%
运输设备	5-7年	3-5%	13.57-19.40%
其他设备	5年	3-5%	19.00-19.40%

已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

12、在建工程

在建工程按为工程所发生的直接建筑、安装成本及所借入款的实际承担的利息支出、汇兑损益核算反映工程成本。本年度将相关工程应承担的利息资本化，以所购建的固定资产达到预定可使用状态作为在建工程结转为固定资产的时点。

13、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。购买无形资产的价款超过正常信用条件延

期支付,实质上具有融资性质的,无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额,除按照规定应予资本化的以外,应当在信用期间内计入当期损益。

(2) 无形资产的后续计量

①无形资产使用寿命的估计

本公司拥有或者控制的来源于合同性权利或其他法定权利的无形资产,其使用寿命不超过合同性权利或其他法定权利的期限;合同性权利或其他法定权利在到期时因续约等延续、且有证据表明公司续约不需要付出大额成本的,续约期计入使用寿命;合同或法律没有规定使用寿命的,无形资产的使用寿命参考历史经验或聘请相关专家进行论证等确定。按照上述方法仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的,本公司将该项无形资产作为使用寿命不确定的无形资产。

②无形资产使用寿命的复核

本公司至少于每年年度终了时,对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。必要时进行调整。

③无形资产的摊销

本公司的无形资产分为土地使用权、软件等,其中取得所购入的、已决定将之发展为出售物业的土地按照取得成本计入存货项目,取得所购入的、已决定将之发展为出租物业并能单独出售和计量的土地按照取得成本计入投资性房地产项目,取得非房地产开发用土地按出让年限直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不摊销,每年末均进行减值测试。

14、长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括已经支出,但摊销期限在1年以上的各项费用,包括租入固定资产的改良支出、发行可转换债券的筹资费用和其他长期待摊费用等。

租入固定资产的改良支出在租赁期限与租赁资产尚可使用年限两者孰短的期限内平均摊销,其他长期待摊费用在受益期内平均摊销。

发行可转换债券的费用在债券存续期间内分期摊销,期末将摊余金额按照已转股的债券占债券总额的比例相应冲减转股时形成的资本公积。

本公司其他长期资产包括物业经营权(按照协议向该物业的所有者购买25-30年经营管理权),在受益期内平均摊销。

15、资产减值

(1) 适用范围

本附注所述资产减值主要包括长期股权投资(不含对被投资单位不具有共同控制或重大影响,并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资)、投资性房地产(不含以公允价值模式计量的投资性房地产)、固定资产、在建工程、工程物资;无形资产(包括资本化的开发支出)、资产组和资产组组合、商誉等。

(2) 可能发生减值资产的认定

在资产负债表日,本公司判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年均进行减值测试。存在下列迹象的,表明资产可能发生了减值:

①资产的市价当期大幅度下跌,其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌;

②本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化,从而对本公司产生不利影响;

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高,从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率,导致资产可收回金额大幅度降低;

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏;

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置;

⑥本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期,如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等;

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

(3) 资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的,估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

(4) 资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明,资产的可收回金额低于其账面价值的,将资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后,减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整,以使该资产在剩余使用寿命内,系统地分摊调整后

的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（5）资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

（6）商誉减值

本公司因企业合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

16、借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生

时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）借款费用资本化期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产而发生的借款费用，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前计入该资产的成本；在该资产达到预定可使用或者可销售状态后发生的借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

（3）借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

①为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

②为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

③本公司专为开发房地产项目而借入资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发产品成本，在开发产品完工之后，计入当期损益。

17、股份支付

（1）股份支付的种类

本公司股份支付包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（2）权益工具的公允价值确定方法

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。

①存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；

②不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前

公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(3) 可行权权益工具最佳估计数的确定依据

在各个资产负债表日，根据最新取得的可行权人数变动、业绩指标完成情况等后续信息，修正预计可行权的股票期权数量，并以此为依据确认各期应分摊的费用。对于跨越多个会计期间的期权费用，一般可以按照该期权在某会计期间内等待期长度占整个等待期长度的比例进行分摊。

18、预计负债

(1) 预计负债的确认原则

与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：①该义务是本公司承担的现时义务；②该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

19、收入

本公司的营业收入主要包括商品销售收入、房屋销售收入、门票收入、旅游团费收入、让渡资产使用权收入及其他服务收入，其收入确认原则如下：

(1) 销售商品收入的确认方法

销售商品收入同时满足下列条件时，才能予以确认：在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，本公司不再对该商品实施与所有权有关的继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

(2) 销售房屋：已签订合同，房屋已竣工验收并可交付购房人使用，同时房款已按合同规定全部收清时结转收入。

(3) 门票收入、旅游团费收入及其他服务收入：服务已经提供，相关票款收入已经收到或取得了收款的证据时，确认服务收入的实现。

(4) 让渡资产使用权: 本公司分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额:

a. 利息收入金额, 按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

b. 使用费收入金额, 按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

20、租赁

(1) 租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

(2) 融资租赁和经营租赁的认定标准

符合下列一项或数项标准的, 认定为融资租赁: ①在租赁期届满时, 租赁资产的所有权转移给承租人; ②承租人有购买租赁资产的选择权, 所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值, 因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权; ③即使资产的所有权不转让, 但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分; ④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值, 几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值; 出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值, 几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值; ⑤租赁资产性质特殊, 如果不作较大改造, 只有本公司 (或承租人) 才能使用。

经营租赁指除融资租赁以外的其他租赁。

(3) 融资租赁的主要会计处理

①承租人的会计处理

在租赁期开始日, 将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值, 将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值, 其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的, 可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用 (下同), 计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时, 采用同期银行贷款利率作为折现率。

未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的, 在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的, 在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

②出租人的会计处理

在租赁期开始日，出租人将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

(4) 经营租赁的主要会计处理

对于经营租赁的租金，出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

21、政府补助

(1) 政府补助的确认条件

政府补助在同时满足下列条件的，才能予以确认：①公司能够满足政府补助所附条件；②公司能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量

①政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1元）计量。

②与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别情况处理：用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

③已确认的政府补助需要返还的，分别情况处理：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

22、所得税

(1) 所得税的核算方法

本公司采用资产负债表债务法核算所得税。

(2) 暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认，但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

(3) 递延所得税资产的确认

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

①该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；②对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(4) 递延所得税负债的确认

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

①商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；②对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(5) 递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，

其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

23、分部报告

本公司以经营分部作为主要报告形式。

24、主要会计政策、会计估计变更、前期差错更正的说明

(1) 主要会计政策变更的说明

本期未发生会计政策变更。

(2) 会计估计变更的说明

本期未发生会计估计变更。

(3) 前期差错

本期未有重大前期差错更正事项。

五、 税项

1、 增值税

本公司为增值税一般纳税人，增值税应纳税额为当期销项税额抵减可以抵扣的进项税额后的余额，增值税的销项税率为 17%。本公司之子公司茶艺度假属于小规模纳税人，税率为 3%。

2、 营业税

本公司营业税的适用税率为：

房地产销售、旅游团费、餐饮、设计服务、培训、房租等收入适用营业税，税率为 5%；

门票收入及演艺收入适用营业税，税率为 3%；

游戏机收入、高尔夫收入适用营业税，税率为 20%。

3、 城市维护建设税、教育费附加

除泰州华侨城的城市维护建设税按实际缴纳流转税额的 5%计缴，其他都按实际缴纳流转税额的 1%计缴；教育费附加按实际缴纳流转税额的 3%计缴。

4、 企业所得税

本公司及 2007 年 3 月 16 日前于深圳注册之子公司企业所得税的适用税率按照国发〔2007〕39 号《国务院关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》执行，2008 年适用税率为 18%，2009 年适用税率为 20%；

本公司企业所得税的适用税率除 2007 年 3 月 16 日前于深圳注册的公司外为

25%。

5、土地增值税

本公司房地产项目按项目实际增值额超过扣除项目的比例分别按增值额的30%、40%、50%、60%计算。

6、其他税费

房产税:除上海华侨城按房产原值80%为计税依据,本公司以房产原值的70%为计税依据,适用税率为1.2%。

文化事业建设费:游戏机和高尔夫按经营收入的3%征收。

堤围费:按营业收入的万分之一计算征收。

六、 企业合并及合并财务报表

1、企业合并

(1) 同一控制下的企业合并

①同一控制下的企业合并的界定

本公司同一控制下的企业合并的判断依据包括:①合并各方在合并前后同受集团公司最终控制;②合并前,参与合并各方受集团公司控制时间一般在1年以上(含1年),企业合并后所形成的报告主体受集团公司控制时间也在1年以上(含1年)。同时满足上述两个条件的,本公司界定为同一控制下的企业合并。

②合并日的确定依据

合并日是指本公司实际取得对被合并方控制权的日期。即被合并方净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。在同时满足以下条件的,认定为实现了控制权的转移:A.企业合并协议已获股东大会通过;B.企业合并事项需要经过国家有关部门实质性审批的,已取得有关主管部门的批准;C.参与合并各方已办理了必要的财产交接手续;D.本公司已支付了合并价款的大部分(一般应超过50%),并且有能力支付剩余款项;E.本公司实际上已经控制了被合并方的财务和经营政策,并享有相应的利益、承担风险。

③合并成本的确定

本公司在企业合并中取得的资产和负债,按照合并日被合并方的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或

发生股份面值总额)的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

④合并费用的处理方法

本公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用,包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等,于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等,计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用,抵减权益性证券溢价收入,溢价收入不足冲减的,冲减留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并

①非同一控制下的企业合并的界定

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的,为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并中,在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方(指本公司),参与合并的其他企业为被购买方。

②购买日的确定依据

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期。即被购买方净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。购买日的确定依据与合并日的确定依据相同

③合并成本的确定

合并成本为购买日本公司为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值,以及为企业合并而发生的各项直接相关费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并,合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的,购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的,本公司也计入合并成本。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

④合并费用的处理方法

本公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入企业合并成本。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

⑤商誉的金额及其确定方法

商誉是合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。

(3) 吸收合并

本公司发生吸收合并时，合并中取得的资产、负债入账价值的确定方法如下：

①同一控制下的吸收合并，本公司在合并日取得的资产、负债按照相关资产、负债在被合并方的原账面价值入账。如果被合并方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司基于重要性原则，在合并日按照本公司会计政策对被合并方的相关资产、负债的账面价值进行调整，在此基础上确定合并中取得的资产、负债的入账价值。

②非同一控制下的吸收合并，本公司在购买日将合并中取得的符合确认条件的各项可辨认资产、负债，按其公允价值确认为本公司的资产和负债。公允价值的具体确定方法如下：

A. 货币资金，按照购买日被购买方的账面余额确定。

B. 有活跃市场的股票、债券、基金等金融工具，按照购买日活跃市场中的市场价格确定。

C. 应收款项，其中短期应收款项一般按照应收取的金额作为公允价值；长期应收款项，按照适当的利率折现后的现值确定其公允价值。在确定应收款项的公允价值时，要考虑发生坏账的可能性及相关收款费用。

D. 存货，对于其中的产成品和商品按其估计售价减去估计的销售费用、相关

税费以及出售类似产成品或商品估计可能实现的利润确定；在产品按完工产品的估计售价减去至完工仍将发生的成本、估计销售费用、相关税费以及基于同类或类似产成品的基础上估计出售可能实现的利润确定；原材料按现行重置成本确定。

E.不存在活跃市场的金融工具如权益性投资等，参照《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》的规定，采用估值技术确定其公允价值。

F.房屋建筑物、机器设备、无形资产，存在活跃市场的，以购买日的市场价格为基础确定其公允价值；不存在活跃市场，但同类或类似资产存在活跃市场的，参照同类或类似资产的市场价格确定其公允价值；同类或类似资产不存在活跃市场，采用估值技术确定其公允价值。

G.应付账款、应付票据、应付职工薪酬、应付债券、长期应付款，其中的短期负债，一般按照应支付的金额确定其公允价值；长期负债，按照适当的折现率折现后的现值作为其公允价值。

H.取得的被购买方的或有负债，其公允价值在购买日能够可靠计量的，单独确认为预计负债。此项负债按照假定第三方愿意代购买方承担该项义务，就其所承担义务需要购买方支付的金额作为其公允价值。

I.递延所得税资产和递延所得税负债，取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值与其计税基础之间存在差额的，应当按照《企业会计准则第 18 号-所得税》的规定确认相应的递延所得税资产或递延所得税负债，所确认的递延所得税资产或递延所得税负债的金额不折现。

2、合并财务报表

(1) 合并范围

①确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。本公司对其他单位投资占被投资单位有表决权资本总额 50% 以上（不含 50%），或虽不足 50% 但有实质控制权的，全部纳入合并范围。

②2009 年 1 - 6 月子公司情况及合并范围的确定

公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	经营范围	实际控制人	组织机构代码
一、通过同一控制下的企业合并取得的子公司						
无						

公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	实际控制人	组织机构代码
二、通过非同一控制下的企业合并取得的子公司						
旅游策划公司	中国深圳	服务业	200	旅游项目策划、旅游规划业务	华侨城集团	75045759-5
三、通过其他方式取得的子公司						
传媒广告	深圳	服务业	500	广告策划	华侨城集团	76049608-8
华侨城旅行社	深圳	旅游业	1,219	组织旅行团(者)旅游	华侨城集团	19217844-3
国际传媒	深圳	传媒业	5,000	电视综艺、专题、动画故事片制作、复制、发行及电视剧发行	华侨城集团	73307487-5
北京华侨城	北京	旅游业房地产业	18,093	建设开发旅游景区、房地产开发、销售自主开发商品房、自有房产的物业管理、旅游景区、园林的策划设计、设计制作雕塑、组织文化艺术交流活动等	华侨城集团	74005033-7
东部华侨城	深圳	旅游业房地产业	70,000	从事生态旅游项目的投资建设、开发经营;投资兴办旅游业、酒店业、娱乐业、餐饮业、房地产业	华侨城集团	75252879-9
茶艺度假	深圳	旅游业	5,000	旅游景区及其配套设施的开发与经营	华侨城集团	75861530-8
演艺公司	深圳	文艺演出	50	文艺演出、文艺活动策划,舞台美术设计、制作,演出服装道具制作,艺术培训	华侨城集团	76636115-X
泰州华侨城	江苏	旅游业房地产业	20,000	生态旅游项目,酒店、餐饮、娱乐等服务,房地产开发与经营,物业管理,园林工程施工,花木种植,国内贸易,进出口业务,旅游业务咨询和旅游商品开发	华侨城集团	79457788-X
上海华侨城	上海	旅游业房地产业	40,000	旅游及其关联产业投资,景区策划、设计、施工,景区景点策划及管理的咨询业务,设计、制作各类广告,利用自有媒体发布广告,房地产投资开发与经营;自有房屋出租、维修,物业管理。	华侨城集团	78589775-0
云南华侨城	云南	旅游业房地产业	56,000	云南华侨城的投资开发与经营,景区策划,旅游商品的批发与零售;文艺活动策划;舞台设计;房屋出租;物业管理;建筑材料、装饰材料、水暖器材、电工器材、家具、五金的批发与零售。(以上经营范围中涉及国家法律、行政法规规定	华侨城集团	66829287-5

公司名称	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	实际控制人	组织机构代码
				的专项审批,按审批的项目和时限开展经营活动)		
东部置业	深圳	房地产	1,000	房地产开发、房地产经纪、房地产信息咨询、房屋建筑物工程施工等	华侨城集团	67667776-7
东部物业	深圳	服务业	500	物业管理(含清洁服务、园林绿化、消杀服务、物业机电设备维护);房地产经纪;停车场经营;汽车美容;旅游纪念品购销;家政服务;国内商业,物资供销业(不含专营、专控、专卖商品);兴办实业(具体项目另行申报);物业咨询(不含限制项目)	华侨城集团	66854477-x

(续)

公司名称	本公司实际投资金额(万元)	实质上构成对子公司的净投资的余额(万元)	持股比例	表决权比例	是否合并
一、通过同一控制下的企业合并取得的子公司					
二、通过非同一控制下的企业合并取得的子公司					
旅游策划公司(1)	200	200	100%	100%	是
三、通过其他方式取得的子公司					
传媒广告(2)	485	485	97%	97%	是
华侨城旅行社	1,219	1,219	100%	100%	是
国际传媒(3)	2,700	2,700	50%	54%	是
北京华侨城(4)	3,250	3,250	29.28%	56.31%	是
东部华侨城(5)	26,500	26,500	50%	50%	是
茶艺度假(6)	4,000	4,000	80%	80%	是
演艺公司(7)	35	35	70%	70%	是
泰州华侨城(8)	10,000	10,000	50%	50%	是
上海华侨城(9)	16,000	103,800	40%	75%	是
云南华侨城(10)	28,000	28,000	50%	50%	是
东部置业(11)	1,000	1,000	100%	100%	是
东部物业(12)	250	250	50%	50%	是

注:(1)该公司由本公司、深圳华侨城控股股份有限公司工会委员会以及高军、曹珊等10名自然人共同出资成立,投资比例分别为19%、28%、53%,注册资本200万元。于2003年5月26日经深圳市工商行政管理局核准成立,领取深司字S86548号企业法人营业执照,营业期限40年。根据本公司第四届董事会

第一次临时会议决议,本公司受让深圳华侨城控股股份有限公司工会委员会和高军、曹珊、丁新等 10 名自然人持有该公司的 81%股权,受让后,本公司持有该公司 100%的股权。

(2) 该公司由国际传媒、吴澧波、李姝、朱桦共同出资设立,投资比例分别为 40%、20%、25%、15%,注册资本 100 万元。于 2004 年 4 月 5 日经深圳工商行政管理局核准登记成立,领取 440301102740796 号企业法人营业执照,营业期限 30 年。2007 年 7 月吴澧波将其持有的 20%股权转让给国际传媒,转让完成后国际传媒持有该公司 60%的股权。2007 年 8 月 1 日根据该公司第七次股东会议决议,国际传媒对该公司增资 400 万元,注册资本由人民币 100 万元增至人民币 500 万元,增资完成后国际传媒持股比例增至 92%。2007 年 11 月李姝、朱桦分别将其持有该公司 3%和 2%的股权转让给国际传媒,转让完成后国际传媒持有该公司的股权比例变为 97%。

(3) 该公司由本公司、康佳集团、深圳世界之窗和华侨城集团共同出资成立的有限责任公司,各方投资比例分别 50%、25%、10%、15%,注册资本 5000 万元,该公司于 2001 年 11 月领取深司字 N78291 号企业法人营业执照,营业期限 30 年。2007 年 7 月,康佳集团将所持有的 25%的股份转让给华侨城集团 5%,上海华侨城、成都华侨城各 10%,本公司因合并上海华侨城而持有该公司 54%的股权。公司名称变更为深圳华侨城国际传媒演艺有限公司。

(4) 该公司由本公司、华瀚投资集团有限公司(原名:北京世纪城房地产开发有限公司)、南磨房和华侨城房地产共同出资成立的有限责任公司,投资比例分别为 32.5%、26%、11.5%和 30%,于 2002 年 6 月在北京市工商行政管理局领取 1100001388176 号企业法人营业执照,营业期限 40 年。根据该公司 2003 年第二次股东会决议,增加北京四方投资管理有限公司为该公司新股东,新增注册资本人民币 1,100 万元,增资后该公司注册资本金为人民币 11,100 万元,并于 2003 年 7 月 17 日办理工商变更,持股比例分别变更为 29.28%、23.42%、10.36%、27.03%和 9.91%。2009 年 4 月,该公司以未分配利润 6,993 万元转增股本,转增后,公司股本变更为 18,093 万元。根据《设立北京世纪华侨城实业有限公司合同》,本公司和华侨城房地产负责在 6 亿元人民币的额度内为公司提供融资及股东借款用于主题公园及房地产开发,并承担在 6 亿元人民币额度内的融资及股东借款的利息。根据该公司 2005 年股东大会决议,本公司及华侨城房地产须通过其他方式为该公司解决融资需求。本公司将通过放弃相应金额的利润分配权给予

其他股东相应补偿。

根据本公司第三届董事会第三次临时会议决议，本公司受托管理华侨城房地产持有的该公司 27.03% 股权，本公司在受托管理后，表决权份额增至 56.31%，故将其纳入合并报表范围。

(5) 该公司原名为深圳华侨城三洲投资有限公司，系由本公司、华侨城投资和秋实公司共同出资成立的有限责任公司，投资比例分别为 50%、45% 和 5%，注册资本 26,000 万元，于 2003 年 7 月在深圳市工商行政管理局领取 4403011118942 号企业法人营业执照，营业期限 40 年。2009 年 6 月，该公司以未分配利润转增股本，以及股东三方追加投资，注册资本变更为 7 亿元。因本公司委派董事人数超过该公司董事成员半数，依章程规定构成实质控制，本公司将该公司纳入合并报表范围。该公司旅游项目主要由体育公园、观光茶园和生态旅游园组成。根据东部华侨城与华侨城房地产签订的《房地产合作开发协议书》，在保持土地权属不变的情况下，东部华侨城提供土地和资金，华侨城房地产提供人力资源和品牌，负责组织设计、开发和销售的策划，双方按约定比例进行分配利润。

(6) 该公司由东部华侨城和深圳市盐田区投资控股有限公司（以下简称“盐田控股”）共同出资成立，投资比例分别为 80% 和 20%，注册资本 1,000 万元，于 2004 年 2 月在深圳市工商行政管理局领取 4403011132440 号企业法人营业执照，营业期限 40 年。根据该公司 [2004] 第 001 号股东大会决议，该公司注册资本增至 5,000 万元，双方股东持股比例不变，于 2004 年 2 月办理工商变更手续。根据双方股东于 2004 年 2 月签订的承包经营合同，该公司由本公司承包经营，期限自 2004 年 7 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日；承包经营期内，茶艺度假每年向盐田控股支付税后承包利润 80 万元，其余利润、提取的公积金、公益金归本公司所有，盐田控股不再享有除股本以外的其他权益。

(7) 该公司由本公司和深圳世界之窗共同出资成立，投资比例分别为 70% 和 30%，注册资本 50 万元，该公司于 2004 年 8 月领取深司字 N95255 号企业法人营业执照，营业期限 40 年。

(8) 该公司由东部华侨城、华侨城集团、深圳市朝向东部体育管理有限公司、广东恒丰投资集团有限公司共同出资成立，投资比例分别为 50%、20%、15% 和 15%，注册资本 6,500 万元，于 2006 年 11 月在泰州市姜堰工商行政管理局领取 321284000007518 号企业法人营业执照，营业期限 40 年。根据该公司 2008 年

7月28日的股东会决议，转让后股权结构为：东部华侨城50%，华侨城集团20%，广东恒丰投资集团有限公司30%。根据该公司2008年9月28日股东会临时会议决议，该公司注册资本增至20,000万元，三方股东持股比例不变，名称变更为泰州华侨城有限公司，于2008年11月11日办理工商变更手续。因东部华侨城委派董事人数超过该公司董事成员半数，依章程规定构成实质控制，东部华侨城将该公司纳入合并报表范围。

(9) 该公司由本公司、华侨城房地产、华侨城集团共同出资成立，投资比例分别为40%、35%和25%，注册资本40,000万元，于2006年2月9日在上海市工商行政管理局松江分局领取3102271009794号企业法人营业执照，营业期限40年。根据本公司第三届董事会第十四次临时会议决议，本公司受托管理华侨城房地产持有的该公司35%股权，本公司在受托管理后，表决权份额增至75%，故将其纳入合并报表范围。根据本公司股东大会审议通过的《深圳华侨城控股股份有限公司发行认股权证的议案》及《关于投资上海华侨城旅游综合项目的议案》，本公司将发行“侨城HQC1”认购权证募集的资金按项目的进展陆续投入该公司。截至2009年6月30日，共投入该公司募集资金1,378,018,171.88元。

(10) 该公司由本公司、云南省城市建设投资有限公司共同出资设立，投资比例分别为70%、30%，注册资本40,000万元，于2007年12月25日经云南昆明市宜良县工商行政管理局核准成立，领取5302125000000346号企业法人营业执照，营业期限10年。根据昆明市商务局批准文件以及公司设立合同和修改后章程的规定，公司申请增加注册资本1.6亿，变更后的注册资本为人民币5.6亿元。新增注册资本由股东云南省城市建设投资有限公司、香港华侨城认缴，变更注册资本后，云南省城市建设投资有限公司、本公司、香港华侨城持股比例分别为30%、50%、20%。因本公司委派董事人数超过该公司董事成员半数，依章程规定构成实质控制，本公司将该公司纳入合并报表范围。

(11) 该公司由东部华侨城出资设立，持股比例为100%，注册资本1,000万元，公司于2008年7月3日经深圳市工商行政管理局核准成立，领取了注册号440301103469937号营业执照，营业期限35年。

(12) 该公司由深圳市华侨城物业管理有限公司、东部华侨城出资设立，持股比例分别为50%、50%，注册资本为500万，公司于2007年11月9日经深圳市工商行政管理局核准成立，领取了注册号440301102980210号营业执照，营业期限30年。因东部华侨城委派董事人数超过该公司董事成员半数，依章程规

定构成实质控制，东部华侨城将该公司纳入合并报表范围。

(2) 合并财务报表编制方法

①合并财务报表基本编制方法

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资，在抵销母公司权益性资本投资与子公司所有者权益中母公司所持有的份额和公司内部之间重大交易及内部往来后编制而成。少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东收益”项目列示。

②报告期内增加或处置子公司的处理方法

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，应当调整合并资产负债表的期初数。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。母公司在报告期内处置子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。母公司在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。母公司在报告期内处置子公司，将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

③母公司与子公司的会计政策与会计期间不同的处理方法

本公司在编制合并财务报表时，如果子公司所采用的会计政策、会计期间与母公司不一致的，需要按照母公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照母公司的会计政策和会计期间另行编报财务报表。

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

(3) 少数股东权益

① 子公司少数股东权益

子公司名称	期末数	期初数
国际传媒	15,456,640.38	15,910,722.48
北京华侨城	271,224,840.81	304,479,029.69
上海华侨城	233,367,117.29	234,826,512.94
东部华侨城	481,266,113.13	389,544,791.10
歌舞演艺	171,050.18	180,823.48
云南华侨城	279,025,221.49	279,485,944.05
泰州华侨城	88,421,788.69	91,076,638.74
东部物业	1,046,058.27	1,759,061.55
茶艺度假	10,000,000.00	10,000,000.00
传媒广告	140,580.65	170,375.20
合 计	1,380,119,410.89	1,327,433,899.23

七、 合并财务报表主要项目注释

以下注释项目（含母公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，期初指2009年1月1日，期末指2009年6月30日。上期指2008年1-6月，本期指2009年1-6月。

1、货币资金

项 目	期末数			期初数		
	原币金额	折 算汇 率	折合人民币金额	原币金额	折 算汇 率	折合人民币金额
现金-人民币	2,036,428.34	1.00	2,036,428.34	3,528,106.57	1.00	3,528,106.57
-美元	50,711.14	0.90	45,301.33	4,307.69	6.83	29,441.34

-港币	2,500.69	7.00	17,636.61	7,528.14	0.88	6,638.99
现金小计			2,099,366.28			3,564,186.90
银行存款-人民币	1,046,149,170.84	1.00	1,046,149,170.84	884,689,241.44	1.00	884,689,241.44
-美元	422,846.24	0.90	382,230.00	7,010.27	6.83	47,912.39
-港币	50,662.84	7.00	362,210.89	160,737.74	0.88	141,753.01
银行存款小计			1,046,893,611.73			884,878,906.84
其他货币资金-人民币	30,910,371.11	1.00	30,910,371.11	42,808,652.20	1.00	42,808,652.20
其他货币资金小计			30,910,371.11			42,808,652.20
合计			1,079,903,349.12			931,251,745.94

注：其他货币资金期末余额是信用证及各类保证金存款。

2、应收账款

(1) 按类别列示应收账款明细情况

项 目	期 末 数				
	账面余额	占应收账款 总额的比例 (%)	坏账准备	账面价值	坏账准备 计提比例 (%)
单项金额重大的应收账款	18,968,887.12	29.48	8,807,686.60	10,161,200.52	46.43
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	---	---	---	---	---
其他不重大应收账款	45,375,620.30	70.52	650,869.00	44,724,751.30	1.43
合计	64,344,507.42	100.00	9,458,555.60	54,885,951.82	

(续)

项 目	期 初 数				
	账面余额	占应收账款 总额的比例 (%)	坏账准备	账面价值	坏账准备 计提比例 (%)
单项金额重大的应收账款	15,581,820.28	35.07	8,853,100.92	6,728,719.36	56.82
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	---	---	---	---	---
其他不重大应收账款	28,853,214.32	64.93	605,454.68	28,247,759.64	2.10
合计	44,435,034.60	100.00	9,458,555.60	34,976,479.00	

注：单项金额重大的应收账款划分的标准为单项金额大于期末余额的 10%

的款项以及全额计提坏账准备的金额。

(2) 按账龄列示应收账款明细情况

账龄	期末数			期初数		
	账面余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备	账面余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备
1年以内	51,055,108.24	79.35	320,489.49	32,048,948.72	72.13	320,489.49
1-2年	3,915,710.18	6.09	91,202.03	3,040,067.50	6.84	91,202.03
2-3年	384,621.00	0.60	110,374.36	356,950.38	0.80	110,374.36
3年以上	8,989,068.00	13.96	8,936,489.72	8,989,068.00	20.23	8,936,489.72
合计	64,344,507.42	100.00	9,458,555.60	44,435,034.60	100.00	9,458,555.60

期末余额中全额计提的坏账准备金额共计 8,807,686.60 元，包括应收北京华亿联盟文化传媒投资有限公司的 3,007,686.60 元及北京东方正艺影视传播有限公司的 5,800,000.00 元，由于账龄已在三年以上，收回可能性较小，故全额计提坏账准备。

(3) 应收账款期末欠款前五名明细情况

债务人名称	金额	占应收账款总额的比例 (%)	欠款年限
城市客栈	10,161,200.52	15.79	1年以内, 1-2年
北京东方正艺影视传播有限公司	5,800,000.00	9.01	4-5年
南磨房乡人民政府	5,240,952.00	8.15	1年以内, 1-2年
北京华亿联盟文化传媒投资有限公司	3,007,686.60	4.67	4-5年
贵州电视台	2,606,000.00	4.05	1年以内
合计	26,815,839.12	41.68	

(4) 应收账款期末数包括应收华侨城集团公司 (持有本公司 48.26% 股份) 1,698,611.97 元，占应收账款总额的比例为 2.64%，该项关联交易的披露见附注九、(三)、11。

(5) 应收账款期末数包括应收其他关联方的款项 12,012,662.51 元，占应收账款总额的比例为 18.67%，该项关联交易的披露见附注九、(三)、11。

3、预付款项

(1) 预付款项明细情况

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1年以内	9,389,485.70	77.19	377,631,996.69	99.90

1至2年	2,736,453.60	22.50	365,676.20	0.09
2至3年	7,500.00	0.06	20,000.00	0.01
3年以上	31,200.00	0.25	11,200.00	---
合计	12,164,639.30	100.00	378,028,872.89	100.00

(2) 预付款项期末数中无预付持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

4、应收股利

项 目	期末数	期初数
深圳世界之窗	21,237,783.72	---
锦绣中华	8,630,173.48	---
合计	29,867,957.20	---

5、其他应收款

(1) 按类别列示其他应收款明细情况

项 目	期 末 数				
	账面余额	占其他应收款 总额的比例 (%)	坏账准备	账面价值	坏账准备计 提比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	17,970,000.00	20.34	---	17,970,000.00	---
单项金额不重大但按信用风 险特征组合后该组合的风险 较大的其他应收款	---	---	---	---	---
其他不重大其他应收款	70,392,048.57	79.66	1,820,279.65	68,571,768.92	2.59
合计	88,362,048.57	100.00	1,820,279.65	86,541,768.92	

注：单项金额重大的其他应收款划分的标准为单项金额大于期末余额的 10% 的款项以及全额计提坏账准备的金额。

项 目	期 初 数				
	账面余额	占其他应收款 总额的比例 (%)	坏账准备	账面价值	坏账准备计 提比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	62,455,005.00	52.59	624,550.05	61,830,454.95	1.00
单项金额不重大但按信用风 险特征组合后该组合的风险 较大的其他应收款	---	---	---	---	---
其他不重大其他应收款	56,302,478.28	47.41	1,195,729.60	55,106,748.68	2.12
合计	118,757,483.28	100.00	1,820,279.65	116,937,203.63	

(2) 按账龄列示其他应收款明细情况

账 龄	期 末 数			期 初 数		
	账面余额	占其他应收 款总额的比	坏账准备	账面余额	占其他应收 款总额的比	坏账准备

		例 (%)			例 (%)	
1 年以内	80,014,334.75	90.55	1,557,634.64	106,732,136.71	89.87	1,557,634.64
1-2 年	2,450,811.11	2.77	177,918.14	6,397,693.92	5.39	177,918.14
2-3 年	5,409,356.43	6.12	63,400.48	5,140,106.37	4.33	63,400.48
3 年以上	487,546.28	0.56	21,326.39	487,546.28	0.41	21,326.39
	---	---	---	---	---	---
合 计	88,362,048.57	100.00	1,820,279.65	118,757,483.28	100.00	1,820,279.65

(3) 其他应收款期末欠款前五名明细情况

债务人名称	金额	占其他应 收款总额的 比例 (%)	欠款年限
北京市朝阳区市政管理委员会	17,970,000.00	20.34	1 年内
北京市朝阳区财政局	2,190,048.00	2.48	1 年内, 2-3 年
中国网络通信集团公司重庆分公司	1,566,000.00	1.77	1-2 年, 2-3 年
北京恒星创想广告有限公司	669,565.00	0.76	1 年内
深圳市燃气集团有限公司管道气客户服务分公司	650,000.00	0.74	1-2 年, 2-3 年
合 计	23,045,613.00	26.08	

(4) 其他应收款期末数包括应收华侨城集团公司 (持有本公司 48.26% 股份) 442,400.61 元, 占其他应收款总额的比例为 0.50%, 该项关联交易的披露见附注九、(三)、11。

(5) 其他应收款期末数中无应付其他关联方款项。

6、存货

(1) 存货明细情况

项 目	期 末 数			
	账面余额	其中: 借款费 用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
房地产开发项目:				
已完工开发产品	367,851,935.40	13,729,416.03	---	367,851,935.40
在建开发产品	1,392,163,314.09	67,958,776.22	---	1,392,163,314.09
拟开发土地	565,142,946.52	2,216,461.92	---	565,142,946.52
小计	2,325,158,196.01	83,904,654.17	---	2,325,158,196.01
非房地产开发项目:				
原材料	12,448,429.46	---	---	12,448,429.46
影视剧本	213,000.00	---	213,000.00	---
低值易耗品	12,738,976.79	---	---	12,738,976.79
库存商品	11,187,585.35	---	1,700,000.00	9,487,585.35
小计	36,587,991.60	---	1,913,000.00	34,674,991.60
合 计	2,361,746,187.61	83,904,654.17	1,913,000.00	2,359,833,187.61

(续)

项 目	期 初 数			
	账面余额	其中:借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
房地产开发项目:				
已完工开发产品	717,632,755.94	36,755,819.78	---	717,632,755.94
在建开发产品	809,180,150.26	46,464,879.62	---	809,180,150.26
拟开发土地	113,100,090.91	2,216,461.92	---	113,100,090.91
小计	1,639,912,997.11	85,437,161.32	---	1,639,912,997.11
非房地产开发项目:				
原材料	4,134,552.47	---	---	4,134,552.47
影视剧本	213,000.00	---	213,000.00	---
低值易耗品	15,246,295.13	---	---	15,246,295.13
库存商品	20,398,681.02	---	1,700,000.00	18,698,681.02
小计	39,992,528.62	---	1,913,000.00	38,079,528.62
合 计	1,679,905,525.73	85,437,161.32	1,913,000.00	1,677,992,525.73

(2) 已完工产品明细情况

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
欢乐嘉园	2008.12.22	218,776,432.86	---	54,687,797.46	164,088,635.40
天麓	2008.12.25	498,856,323.08	---	295,093,023.08	203,763,300.00
合 计		717,632,755.94	---	349,780,820.54	367,851,935.40

(3) 在建开发产品明细情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	期初数	期末数
欢乐嘉园	2007.2	2011.9.30	429,761,563.79	512,281,321.47
天麓	2006年		377,591,674.47	866,113,683.20
云南华侨城项目			---	13,518,309.42
其他			1,826,912.00	250,000.00
合 计			809,180,150.26	1,392,163,314.09

(4) 存货跌价准备

项 目	期初数	本期计提数	本期减少数			期末数
			转回数	转销数	合计	
库存商品	1,700,000.00	---	---	---	---	1,700,000.00
影视剧本	213,000.00	---	---	---	---	213,000.00
合 计	1,913,000.00	---	---	---	---	1,913,000.00

注: 存货跌价准备系国际传媒已业务转型, 预期影视剧本难以取得相应经济收益。

7、持有至到期投资

项 目	期 末 数			期 初 数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

委托贷款	320,000,000.00	---	320,000,000.00	320,000,000.00	---	320,000,000.00
合计	320,000,000.00	---	320,000,000.00	320,000,000.00	---	320,000,000.00

注：(1) 中国建设银行股份有限公司深圳市分行接受本公司委托，向天津华侨城发放委托贷款 32,000 万元，贷款期限为 2007 年 12 月 19 日至 2008 年 12 月 18 日止，此委托贷款已展期至 2009 年 12 月 20 日。

(2) 截至 2009 年 6 月 30 日，本公司持有至到期投资无账面价值高于预计未来现金流量现值的情形。

8、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对合营企业投资	404,082,042.49	26,374,901.79	59,735,914.40	370,721,029.88
对联营企业投资	2,194,018,981.10	253,235,636.20	---	2,447,254,617.30
其他股权投资	785,873,452.96	200,055,572.32	---	985,929,025.28
减：长期股权投资减值准备	---	---	---	---
合 计	3,383,974,476.55	479,666,110.31	59,735,914.40	3,803,904,672.46

(2) 对合营企业投资、联营企业投资的明细情况

① 合营企业

被投资单位名称	注册地	业务性质	投资年限	注册资本	本公司持股比例 (%)	本公司在被投资单位表决权比例 (%)
深圳世界之窗 A	中国深圳	旅游业	40 年	226,149,032.69	49.00	49.00
锦绣中华 B	中国深圳	旅游业	50 年	184,000,000.00	49.00	49.00

(续)

被投资单位名称	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
深圳世界之窗	410,174,403.23	130,986,788.82	45,713,801.2
锦绣中华	275,750,370.43	65,073,049.18	9,643,850.05

注：A 该公司系本公司和港中投共同投资设立的中外合资公司，投资比例分别为 49%、51%，本公司与港中投依据合同共同控制该公司。该公司于 1992 年 5 月领取企合粤深总字第 102706 号企业法人营业执照，营业期限 40 年。

B 该公司系本公司和港中投共同投资设立的中外合资公司，投资比例分别为 49%、51%，本公司与港中投依据合同共同控制该公司。该公司于 1988 年 5 月领取企合粤深总字第 100551 号企业法人营业执照，营业期限 50 年。

② 联营企业

被投资单位名称	注册地	业务性质	投资年限	注册资本 (万元)	本公司 持股比 例 (%)	本公司在被 投资单位表 决权比例 (%)
华侨城房地产 A	深圳	房地产业	16 年	100,000.00	40.00	40.00
长沙世界之窗	长沙	旅游业	27 年	10,000.00	25.00	25.00
成都华侨城 B	成都	旅游及房地 产业	40 年	40,000.00	35.00	---
天津华侨城 C	天津	房地产业	30 年	100,000.00	40.00	40.00
北京物业	北京	服务业	20 年	500.00	40.00	40.00
华夏演出	深圳	服务业	50 年	100.00	10.00	10.00
江通动画	武汉	影视		10,420.00	9.60	9.60

(续)

被投资单位名称	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
华侨城房地产	4,826,514,754.7	1,529,198,313.7	469,555,296.69
长沙世界之窗	97,087,791.21	33,498,543.26	8,613,032.70
成都华侨城	337,641,975.35	337,732,098.43	27,458,836.20
天津华侨城	998,101,159.37	---	-724,842.09
北京物业	2,133,388.32	4,668,283.46	-1,384,487.12
华夏演出	54,332.08	---	-107,344.07

注：A 该公司注册资本为人民币 100,000 万元，华侨城集团和本公司分别持有该公司 60%和 40%股权。

B 该公司由本公司、华侨城房地产、OCT Investments Limited 和成都锦鹏投资管理有限公司共同出资成立，投资比例分别为 35%、38%、25%和 2%，注册资本 40,000 万元，于 2005 年 10 月 31 日在成都市工商行政管理局领取企合川蓉总字第 003774 号企业法人营业执照，营业期限 40 年。根据本公司第三届董事会第十四次临时会议决议，本公司将持有的该公司 35%股权托管给华侨城房地产。2007 年 3 月 26 日，成都锦鹏投资管理有限公司与华侨城集团签订《股权转让协议》，将其持有该公司 2%的股权转让给华侨城集团；2007 年 8 月 21 日，OCT Investments Limited 与耀豪国际有限公司签署《股权转让协议》，将其持有该公司 25%的股权转让给耀豪国际有限公司；股权过户手续均已办理完毕。

C 根据本公司 2007 年第二次临时股东大会决议，本公司与华侨城房地产共同出资设立“天津华侨城投资有限公司”。该公司注册资本为人民币 100,000 万元，股东持股比例分别为 40%、60%。该公司于 2007 年 11 月 28 日在天津市工商行政管理局东丽分局领取了注册号为 120110000012552 的企业法人营业执照，营业期限 30 年。

③其他股权投资：为波托菲诺项目，见附注九、(三)、7、(1)。

(3) 按权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始投资金额	期初数	本期追加投资额(减本期股权转让额)	被投资单位权益增减数	分得现金红利	期末数
锦绣中华①	105,720,330.44	169,738,319.80	---	4,352,431.05	17,260,346.96	156,830,403.89
深圳世界之窗①	138,368,457.14	234,343,722.69	---	22,022,470.74	42,475,567.44	213,890,625.99
长沙世界之窗①	25,681,050.43	30,762,569.62	---	1,915,126.14	---	32,677,695.76
天津华侨城①	400,000,000.00	399,530,400.58	---	-289,936.84	---	399,240,463.74
华侨城房地产	496,187,422.75	1,653,656,047.66	---	187,020,310.22	---	1,840,676,357.88
成都华侨城	140,000,000.00	108,564,098.70	---	9,610,837.68	---	118,174,936.38
北京物业	2,000,000.00	1,405,864.54	---	---	---	1,405,864.54
波托菲诺项目	389,962,661.72	785,873,452.96	---	200,055,572.32	---	985,929,025.28
合计	1,697,919,922.48	3,383,874,476.55	---	424,686,811.31	59,735,914.40	3,748,825,373.46

注：①对锦绣中华、深圳世界之窗、长沙世界之窗、华侨城房地产的权益法调整系扣除按原剩余期限直线摊销的股权投资借方差额确认投资损益。

②波托菲诺项目情况见附注九、(三)、7、(1)。

(4) 购买联营合营企业股权投资形成的借方差额

被投资单位	初始金额	形成原因	摊销期限	期初金额	本期摊销额	摊余价值
锦绣中华	30,279,669.56	溢价收购	40年	22,072,449.03	373,055.48	21,699,393.55
深圳世界之窗	25,011,003.35	溢价收购	33-34年	17,606,952.51	377,291.84	17,229,660.67
长沙世界之窗	18,318,949.57	溢价收购	27年	10,855,673.89	339,239.80	10,516,434.09
华侨城房地产	24,791,793.76	溢价收购	15-16年	12,035,176.84	788,488.46	11,246,688.38
	98,401,416.24			62,570,252.27	1,878,075.58	60,692,176.69

注：对联营合营企业股权投资借方差额指本公司收购该等公司股权时，所支付的收购成本大于占各该等公司于收购日之净资产份额之差额，由于无法取得收购股权时各该等公司可辨认净资产的公允价值，因此依据《企业会计准则解释1号》的相关规定，对上述借差于剩余年限内继续摊销。

(5) 按成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始投资金额	期初数	本期增加	本期减少	期末数
华夏演出	100,000.00	100,000.00	---	---	100,000.00
江通动画	54,979,299.00	---	54,979,299.00	---	54,979,299.00
合计	55,079,299.00	100,000.00	54,979,299.00	---	55,079,299.00

注：截至2009年6月30日，本公司长期股权投资无账面价值高于可收回金额的情况。

9、投资性房地产

(1) 投资性房地产明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
采用成本模式进行后续计量的投资性房地产	231,749,845.99	---	4,624,869.01	227,124,976.98
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产	---	---	---	---
减:投资性房地产减值准备	---	---	---	---
合 计	231,749,845.99	---	4,624,869.01	227,124,976.98

(2) 采用成本模式进行后续计量的投资性房地产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
原价				
房屋、建筑物	243,414,160.01	---	---	243,414,160.01
土地使用权	---	---	---	---
合 计	243,414,160.01	---	---	243,414,160.01
累计折旧和累计摊销				
房屋、建筑物	11,664,314.02	4,624,869.01	---	16,289,183.03
土地使用权	---	---	---	---
合 计	11,664,314.02	4,624,869.01	-	16,289,183.03
减值准备				
房屋、建筑物	---	---	---	---
土地使用权	---	---	---	---
合 计	---	---	---	---
账面价值				
房屋、建筑物	231,749,845.99			227,124,976.98
土地使用权	---			---
合 计	231,749,845.99			227,124,976.98

(3) 截至2009年6月30日, 本公司投资性房地产无账面价值高于可收回金额的情况。

(4) 截至2009年6月30日, 上述投资性房地产未办妥产权证。

10、固定资产

(1) 固定资产明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
原价				
房屋及景区建筑物	3,119,537,332.98	156,404,770.23	---	3,275,942,103.21
机器设备	1,164,418,042.11	75,848,219.96	2,488,102.16	1,237,778,159.91

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运输工具	82,766,741.61	14,144,776.01	3,312,126.26	93,599,391.36
电子设备	285,969,253.77	49,255,304.16	1,921,848.00	333,302,709.93
其他设备	374,890,985.81	37,879,309.12	6,416,106.50	406,354,188.43
合 计	5,027,582,356.28	333,532,379.48	14,138,182.92	5,346,976,552.84
累计折旧				
房屋及景区建筑物	327,988,838.29	65,446,527.02	---	393,435,365.31
机器设备	385,618,829.90	53,503,788.66	2,332,716.31	436,789,902.25
运输工具	24,140,135.10	8,147,630.95	1,758,570.31	30,529,195.74
电子设备	129,382,479.22	23,153,037.48	934,788.28	151,600,728.42
其他设备	90,194,725.20	20,454,750.13	3,633,578.53	107,015,896.80
合 计	957,325,007.71	170,705,734.24	8,659,653.43	1,119,371,088.52
减值准备				
房屋及景区建筑物	8,109,339.40	---	---	8,109,339.40
机器设备	3,890,660.60	---	---	3,890,660.60
运输工具	---	---	---	---
电子设备	---	---	---	---
其他设备	---	---	---	---
合 计	12,000,000.00	---	---	12,000,000.00
账面价值				
房屋及景区建筑物	2,783,439,155.29			2,874,397,398.50
机器设备	774,908,551.61			797,097,597.06
运输工具	58,626,606.51			63,070,195.62
电子设备	156,586,774.55			181,701,981.51
其他设备	284,696,260.61			299,338,291.63
合 计	4,058,257,348.57			4,215,605,464.32

(2) 在建工程转入固定资产的情况

项 目	转入固定资产的时间	转入固定资产的金额
深圳欢乐谷零星项目	2009-1	1,245,053.80
东部华侨城生态旅游区	2009-5	308,887,882.75
东部华侨城酒店	2009-5	3,223,799.00
合 计		313,356,735.55

(3) 固定资产减值准备

项 目	期初数	本期 计提数	本期减少数			期末数
			转回数	转销数	合计	
房屋及景区建筑物	8,109,339.40	---	---	---	---	8,109,339.40
机器设备	3,890,660.60	---	---	---	---	3,890,660.60
合 计	12,000,000.00	---	---	---	---	12,000,000.00

(4) 期末北京华侨城的房屋建筑物净值 879,640,135.91 元尚未办理产权证, 东部华侨城房屋建筑物净值 1,449,510,520.22 元尚未办理产权证。

(5) 深圳欢乐谷经营占用的土地使用权属华侨城集团。截至 2009 年 6 月 30 日, 该公司房屋及景区建筑物均未办理房屋产权证书。

(6) 期末固定资产不存在抵押或担保等情况。

11、在建工程

(1) 在建工程明细情况

工程名称	预算数 (万元)	期初数	本期增加数	本期转入固定 资产数	其他减少数	期末数	资金来源
上海华侨城项目	162,000	602,151,938.41	363,001,074.98	---	220,000,000.00	745,153,013.39	自有资金
北京华侨城项目	21,100	---	24,899,525.59	---	---	24,899,525.59	自有资金及贷款
云南华侨城项目	1,700	---	2,635,544.06	---	---	2,635,544.06	自有资金
深圳欢乐谷项目	6,350	5,389,315.30	4,688,587.11	1,245,053.80	---	8,832,848.61	
泰州华侨城项目	97,052.6	89,773,274.59	90,167,279.82	---	---	179,940,554.41	自有及贷款资金
东部华侨城酒店	65,896	142,088,828.65	71,352,053.35	3,223,799.00	---	210,217,083.00	自有及贷款资金
东部华侨城生态旅游区	219,609	1,379,856,709.17	500,380,766.19	308,887,882.75	27,000,000.00	1,544,349,592.61	自有及贷款资金
其他项目		---	592,150.00	---	---	592,150.00	自有资金
合计		2,219,260,066.12	1,057,716,981.10	313,356,735.55	247,000,000.00	2,716,620,311.67	

(2) 借款费用资本化金额

工程名称	期初数	本期增加数	本期转入固定 资产数	其他减少数	期末数
东部华侨城生态旅游区	130,673,472.05	58,467,200.00	---	---	189,140,672.05
东部华侨城酒店	2,486,335.00	---	---	---	2,486,335.00
泰州华侨城主题公园	---	5,650,916.71	---	---	5,650,916.71
合计	133,159,807.05	64,118,116.71	---	---	197,277,923.76

注: 本期在建工程资本化率为 5.2%。

(3) 截至 2009 年 6 月 30 日, 本公司在建工程无账面价值高于可收回金额的情况。

(4) 本期其他减少系子公司上海华侨城收到市政配套款冲减在建工程成本。

12、无形资产

(1) 无形资产明细情况

项 目	初始成本	期初数	本期 增加数	本期 转出数	本期 摊销数	累计 摊销数	期末数
土地使用权	454,184,121.57	525,536,790.10	---	84,373,280.32	3,315,040.66	16,335,652.45	437,848,469.12
软件	860,487.50	565,013.50	22,000.00	---	43,200.00	316,674.00	543,813.50
专利及专有技术	250,000.00	150,000.00	---	---	---	100,000.00	150,000.00
其他	100,000.00	100,000.00	---	---	---	---	100,000.00
合 计	455,394,609.07	526,351,803.60	22,000.00	84,373,280.32	3,358,240.66	16,752,326.45	438,642,282.62

(2) 截至 2009 年 6 月 30 日, 本公司无形资产无账面价值高于可收回金额的情况。

(3) 无形资产期末无抵押担保等使用受限情况。

13、长期待摊费用

项 目	期初数	本期 增加数	本期 转出数	本期 摊销数	期末数
绿化费	4,426,873.01	---	---	1,072,271.16	3,354,601.85
演艺创作费	6,428,849.50	805,864.84	---	2,613,662.03	4,621,052.31
其他	6,113,739.00	930,018.70	---	2,790,905.78	4,252,851.92
合 计	16,969,461.51	1,735,883.54	---	6,476,838.97	12,228,506.08

14、递延所得税资产

(1) 递延所得税资产明细情况

项 目	期末数	期初数
因资产的账面价值与计税基础不同而形成的递延所得税资产	23,014,362.60	23,041,098.01
因负债的账面价值与计税基础不同而形成的递延所得税资产	28,589,895.28	8,303,484.10
留抵以后年度抵扣应纳税所得额的所得税资产	5,306,686.87	6,924,167.75
合 计	56,910,944.75	38,268,749.86

(2) 暂时性差异明细情况

项 目	期末数	期初数
开办费	112,900,583.80	100,776,404.32
预收售房款	114,359,581.12	33,213,936.40
减值准备	2,171,229.20	2,772,156.00
税法规定期内可抵扣亏损	21,226,747.48	27,696,671.00
合 计	250,658,141.60	164,459,167.72

15、其他非流动资产

项 目	内 容	期末数	期初数
新侨大厦经营 权	深圳新侨大厦第一层、第二层 25 年经营 权	7,040,000.73	7,296,000.69

项 目	内 容	期末数	期初数
东园物业经营 权	深圳华侨城东园综合大楼 30 年经营权	5,282,002.92	5,433,784.92
合 计		12,322,003.65	12,729,785.61

16、资产减值准备明细表

项 目	期初数	本期计提 数	本期减少数			期末数
			转回数	转销数	合计	
一、坏账准备合计	11,278,835.25	---	---	---	---	11,278,835.25
其中：应收账款	9,458,555.60	---	---	---	---	9,458,555.60
其他应收款	1,820,279.65	---	---	---	---	1,820,279.65
二、存货跌价准备合计	1,913,000.00	---	---	---	---	1,913,000.00
其中：库存商品	1,700,000.00	---	---	---	---	1,700,000.00
原材料	---	---	---	---	---	---
其他	213,000.00	---	---	---	---	213,000.00
三、投资性房地产减值 准备	---	---	---	---	---	---
四、固定资产减值准备合 计	12,000,000.00	---	---	---	---	12,000,000.00
其中：房屋、建筑物	8,109,339.40	---	---	---	---	8,109,339.40
机器设备	3,890,660.60	---	---	---	---	3,890,660.60
合 计	25,191,835.25	---	---	---	---	25,191,835.25

17、短期借款

借款类别	期末数	期初数
信用借款	1,970,000,000.00	2,050,000,000.00
保证借款	---	---
委托借款	2,150,000,000.00	2,150,000,000.00
合 计	4,120,000,000.00	4,200,000,000.00

注： 期末委托借款的情况见附注九、（三）、4。

18、应付票据

（1）应付票据明细情况

票据种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	309,623,589.48	192,427,923.66
商业承兑汇票	---	---
合 计	309,623,589.48	192,427,923.66

（2）期末余额中无欠持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位票据。

(3) 期末银行承兑汇票无逾期情况。

(4) 应付票据期末数较期初数增加 60.90%，主要系子公司东部华侨城以银行承兑汇票方式支付的工程款所致。

19、应付账款

(1) 应付账款明细情况

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,226,689,207.38	93.02	841,701,276.64	70.00
1 至 2 年	74,380,827.34	5.64	346,363,918.83	28.81
2 至 3 年	7,253,603.74	0.55	13,115,582.37	1.09
3 年以上	10,398,315.28	0.79	1,169,676.04	0.10
合计	1,318,721,953.74	100.0	1,202,350,453.88	100.00

(2) 应付账款期末数中无应付持本公司 5% (含 5%) 以上有表决权股份的股东单位款项。

(3) 应付账款期末数中无应付其他关联方款项。

(4) 账龄超过 1 年的大额应付账款主要系东部华侨城应付的工程进度款。

20、预收款项

(1) 预收款项明细情况

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,211,863,044.23	99.24	275,308,322.30	100.00
1 至 2 年	9,336,431.41	0.76	---	---
2 至 3 年	---	---	4,040.00	---
3 年以上	4,040.00	---	---	---
合计	1,221,203,515.64	100.00	275,312,362.30	100.00

(2) 预收款项期末数中无预收关联方款项。

(3) 预收房款

项目名称	期初数	期末数	竣工时间	预售比例 (%)
天麓	46,937,851.00	66,031,684.02	2008-10	86.44
欢乐嘉园	168,056,276.00	1,090,161,240.83	2009-12	92.05
合计	214,994,127.00	1,156,192,924.85		

21、应付职工薪酬

项目	期初数	本期增加	本期支付	期末数
----	-----	------	------	-----

项 目	期初数	本期增加	本期支付	期末数
工资奖金	63,825,344.54	107,652,529.81	146,651,589.14	24,826,285.21
职工福利费	378,379.49	8,992,369.68	9,257,612.24	113,136.93
社会保险费	2,889,833.02	16,912,479.28	17,045,343.25	2,756,969.05
其中：养老保险	2,799,261.08	10,128,110.43	11,367,445.62	1,559,925.90
医疗保险	14,794.18	3,307,773.78	2,741,089.04	581,478.92
工伤保险	28,690.84	361,268.26	313,381.95	76,577.15
失业保险	25,533.85	482,419.03	418,009.02	89,943.86
生育保险	5,662.77	230,462.92	207,013.42	29,112.26
年金缴费	15,890.30	2,402,444.86	1,998,404.20	419,930.96
住房公积金	109,764.75	7,947,811.00	7,427,369.45	630,206.30
工会经费和职工教育经费	7,851,060.40	2,130,208.98	1,110,296.19	8,870,973.19
非货币性福利	788,351.25	301,247.11	124,704.21	964,894.15
辞退福利	---	---	---	---
股份支付	---	20,975,812.54	20,975,812.54	---
其他	1,218,507.29	5,794,612.01	4,982,064.44	2,031,054.86
合 计	77,061,240.74	170,707,070.41	207,574,791.46	40,193,519.69

注：股份支付详见注释十。

22、应交税费

项 目	税(费)率	期末数	期初数
增值税	3%、17%	193,927.10	-172,071.12
营业税	3%、5%、20%	-18,919,162.16	67,058,692.92
所得税	20%、25%	45,607,002.16	88,961,701.77
城市维护建设税	1%、5%	-189,362.70	667,951.35
教育费附加	3%	-561,295.49	2,008,748.54
土地增值税	30%、40%、50%、60%	39,541,087.44	25,353,898.85
房产税	1.2%	46,486.60	0.01
土地使用税		1,660,311.21	---
个人所得税		818,914.93	538,065.95
其他		---	84,764.07
合 计		68,197,909.09	184,501,752.34

注：期末数较期初数减少 63.04%，系本期缴纳营业税和所得税所致。

23、应付股利

投资者名称	期末数	期初数	欠付股利原因
深圳市盐田区投资控股有限公司	800,000.00	800,000.00	协议约定 2009 年 6 月 30 日前支付
合计	800,000.00	800,000.00	

24、其他应付款

(1) 其他应付款明细情况

账龄	期末数	期初数
1年以内	791,346,378.20	394,180,040.67
1-2年	98,495,380.60	125,676,019.92
2-3年	23,328,237.43	12,093,776.13
3年以上	1,181,270.41	374,967.69
合计	914,351,266.64	532,324,804.41

(2) 其他应付款期末数中包括应付华侨城集团公司(持有本公司48.26%股份)97,491.80元,占其他应付款期末数的比例为0.01%,该项披露见附注九、(三)、11。

(3) 其他应付款期末数中包括应付其他关联方款项47,841,679.49元,占其他应付款期末数的比例为5.23%,该项披露见附注九、(三)、11。

(4) 本公司根据国税发[2006]187号文《国家税务总局关于房地产开发企业土地增值
税清算管理有关问题的通知》基于清算口径计提了土地增值税,期末余额为367,452,135.77元,期初余额为308,872,667.17元。土地增值税是按30%-60%的累进税率,对本公司销售房地产所获得的增值额征收的。增值额的计算通常是销售房地产所取得的收入减去可以扣除的费用,其中包括土地使用权的摊销,借款利息以及相关的房地产开发成本。

25、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的长期负债明细情况

项目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	300,000,000.00	300,000,000.00
合计	300,000,000.00	300,000,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

贷款单位	币种	借款条件	期末数	期初数
中国工商银行华侨城支行	人民币	信用	300,000,000.00	300,000,000.00
合计			300,000,000.00	300,000,000.00

注:本公司之子公司东部华侨城与中国工商银行深圳喜年支行于2006年7月12日签订了一份长期借款合同,合同约定借款用途为建设东部华侨城盐田旅游项目,合同金额为人民币三亿元,期限自2006年7月13日起至2009年7月12日止。

26、长期借款

贷款单位	币种	借款条件	期末数	期初数
深圳市财政局	人民币	担保	9,545,456.00	10,909,092.00
合计			9,545,456.00	10,909,092.00

注：子公司东部华侨城与深圳市财政局于2006年1月26日签订了《三洲田欢乐茶山基础设施建设项目利用转贷资金协议》，协议约定深圳市财政局将中央转贷深圳市的国债资金的1,500万转贷给东部华侨城，东部华侨城作为该转贷资金的债务人，负责向深圳市财政局还本付息，由华侨城投资提供担保。

27、长期应付款

债权人	期限	期末数	期初数
华侨城投资	3年	---	54,000,000.00
秋实公司	3年	---	6,000,000.00
合计		---	60,000,000.00

28、股本

项目	期初数		本期增减变动(+、-)			期末数	
	金额	比例(%)	公积金转股	其他	小计	金额	比例(%)
一、有限售条件股份							
1. 国家持股	---	---	---	---	---	---	---
2. 国有法人持股	1,265,088,130.00	48.26	---	---	---	1,265,088,130.00	48.26
3. 其他内资持股	83,780,832.00	3.20	---	-273,932.00	-273,932.00	83,506,900.00	3.19
其中：境内法人持股	---	---	---	---	---	---	---
境内自然人持股	83,780,832.00	3.20	---	-273,932.00	-273,932.00	83,506,900.00	3.19
4. 外资持股	---	---	---	---	---	---	---
其中：境外法人持股	---	---	---	---	---	---	---
境外自然人持股	---	---	---	---	---	---	---
有限售条件股份合计	1,348,868,962.00	51.46	---	-273,932.00	-273,932.00	1,348,595,030.00	51.45
二、无限售条件股份							
1. 人民币普通股	1,272,219,164.00	48.54	---	273,932.00	273,932.00	1,272,493,096.00	48.55
2. 境内上市的外资股	---	---	---	---	---	---	---
3. 境外上市的外资股	---	---	---	---	---	---	---
4. 其他	---	---	---	---	---	---	---
无限售条件股份合计	1,272,219,164.00	48.54	---	273,932.00	273,932.00	1,272,493,096.00	48.55
三、股份总数	2,621,088,126.00	100.00	---	---	---	2,621,088,126.00	100.00

29、资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价	206,637,256.60	---	---	206,637,256.60
其他资本公积	117,705,605.12	20,975,812.54	---	138,681,417.66
合 计	324,342,861.72	20,975,812.54	---	345,318,674.26

注：其他资本公积变化如本附注十所述。

30、盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	438,130,882.54	---	---	438,130,882.54
任意盈余公积	11,568,568.32	---	---	11,568,568.32
合 计	449,699,450.86	---	---	449,699,450.86

31、未分配利润

项 目	本期数	上期数
上期期末余额	2,188,676,397.86	1,647,536,043.11
加：会计政策变更	---	---
前期差错更正	---	---
本期期初余额	2,188,676,397.86	1,647,536,043.11
加：合并净利润	494,631,797.63	1,169,117,723.72
盈余公积弥补亏损	---	---
其他转入	---	---
减：提取法定盈余公积	---	74,869,857.48
提取任意盈余公积	---	---
对股东的分配	314,530,575.12	301,425,134.49
少数股东损益	41,084,476.16	251,682,377.00
本期期末余额	2,327,693,144.21	2,188,676,397.86

32、营业收入和营业成本

(1) 主营业务收入与其他业务收入

项 目	本期数	上期数
主营业务收入	1,305,334,065.15	780,391,133.38
营业收入合计	1,305,334,065.15	780,391,133.38
主营业务成本	789,059,666.19	343,019,553.54
营业成本合计	789,059,666.19	343,019,553.54

(2) 各经营分部的主营业务收入、主营业务成本和主营业务利润

经营分部类别	本期数		
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润
地产销售收入	687,216,590.98	319,983,064.93	367,233,526.05
门票收入	304,471,428.16	223,078,284.87	81,393,143.29
旅游团费收入	150,506,551.56	143,813,540.00	6,693,011.56
商品销售收入	20,789,248.07	8,768,992.55	12,020,255.52
酒店收入	57,399,966.78	46,582,066.93	10,817,899.85
租赁收入	22,459,465.33	5,356,009.57	17,103,455.76
影视收入	---	---	---
广告收入	2,976,951.00	1,779,583.90	1,197,367.10
其他收入	59,513,863.27	39,698,123.44	19,815,739.83
小计	1,305,334,065.15	789,059,666.19	516,274,398.96
减：公司内部抵销数	---	---	---
合计	1,305,334,065.15	789,059,666.19	516,274,398.96

(续)

经营分部类别	上期数		
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润
地产销售收入	169,783,830.00	38,231,480.77	131,552,349.23
门票收入	327,199,011.98	155,891,817.05	171,307,194.93
旅游团费收入	104,109,904.87	97,730,632.12	6,379,272.75
商品销售收入	19,813,179.61	9,209,691.78	10,603,487.83
酒店收入	61,019,406.31	9,960,056.05	51,059,350.26
租赁收入	22,177,063.51	3,595,149.47	18,581,914.04
影视收入	10,676,167.95	5,248,136.41	5,428,031.54
广告收入	2,782,320.00	2,072,396.90	709,923.10
其他收入	62,830,249.15	21,080,192.99	41,750,056.16
小计	780,391,133.38	343,019,553.54	437,371,579.84
减：公司内部抵销数	---	---	---
合计	780,391,133.38	343,019,553.54	437,371,579.84

(3) 各地区的主营业务收入、主营业务成本和主营业务利润

地区名称	本期数		
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润
华南地区	1,041,157,703.31	650,683,512.84	390,474,190.47
华北地区	264,176,361.84	138,376,153.35	125,800,208.49
小计	1,305,334,065.15	789,059,666.19	516,274,398.96
减：公司内部抵销数	---	---	---
合计	1,305,334,065.15	789,059,666.19	516,274,398.96

(续)

经营分部类别	上期数		
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润
华南地区	660,763,304.40	275,329,131.50	385,434,172.90
华北地区	119,627,828.98	67,690,422.04	51,937,406.94

经营分部类别	上期数		
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润
小 计	780,391,133.38	343,019,553.54	437,371,579.84
减：公司内部抵销数	---	---	---
合 计	780,391,133.38	343,019,553.54	437,371,579.84

注：（1）报告期公司前五名客户销售收入总额 380,200,000 元，占公司全部销售收入的比例为 29.13%。

（2）本报告期较上年同期收入增加 67.27%，成本增加 130.03%，主要系本公司之子公司北京华侨城、东部华侨城房产销售增加较多，由于营业成本增长幅度较营业收入增长幅度大故毛利率下降。

33、营业税金及附加

项 目	本期数		上期数	
	计缴标准	金额	计缴标准	金额
营业税	3%、5%、20%	52,867,271.05	3%、5%、20%	29,589,413.04
城市维护建设税	1%、5%	554,771.76	1%、5%	317,379.41
教育费附加	3%	1,641,151.43	3%	671,353.43
文化事业建设费	3%	497,077.06	3%	17,811,202.20
土地增值税	30%、40%、50%、60%	107,452,420.49	30%、40%、50%、60%	732,836.77
其他		44,871.37		414,172.76
合 计		163,057,563.16		49,536,357.61

34、财务费用

项 目	本期数	上期数
利息支出	48,178,030.26	49,249,340.38
减：利息收入	6,617,209.05	22,379,069.62
汇兑损失	61,315.73	38,330.50
减：汇兑收入	16,265.17	63,348.03
手续费	1,266,532.82	698,858.21
其他	3,790.94	23,464.54
合 计	42,876,195.53	27,567,575.98

35、公允价值变动收益

项 目	本期数	上期数
股票投资	---	-9,813,730.00
合 计	---	-9,813,730.00

36、投资收益

被投资单位名称	本期数	上期数
---------	-----	-----

被投资单位名称	本期数	上期数
股票投资收益	---	48,532.62
股权转让损益	---	---
本期收到(成本法)联营公司分配的利润	---	---
本期权益法(联、合营公司)确认的投资收益(1)	226,509,314.57	176,178,700.94
联营公司股权投资借方差额摊销(2)	-1,878,075.58	-1,878,075.58
“波托菲诺”项目投资分成(3)	200,055,572.32	254,601,438.86
持有至到期投资收益	8,867,289.60	---
其他	42,960.00	-9,480,000.00
合计	433,597,060.91	419,470,596.84

注：(1)本期对联、合营公司确定的投资收益

被投资单位	本期数	上期数
锦绣中华	4,725,486.53	11,013,435.67
深圳世界之窗	22,399,762.58	26,428,406.67
长沙世界之窗	2,254,365.94	1,515,108.94
华侨城房地产	187,808,798.68	141,797,773.37
三峡旅游	---	-54,256.34
成都华侨城	9,610,837.68	-4,274,378.94
天津华侨城	-289,936.84	-247,388.43
小计	226,509,314.57	176,178,700.94

(2) 联营公司股权投资借方差额摊销

被投资单位	本期数	上期数
锦绣中华	-373,055.48	-373,055.48
深圳世界之窗	-377,291.84	-377,291.84
长沙世界之窗	-339,239.80	-339,239.80
华侨城房地产	-788,488.46	-788,488.46
小计	-1,878,075.58	-1,878,075.58

(3) “波托菲诺”项目投资分成见附注九、(三)、7。

37、营业外收入

(1) 营业外收入明细情况

项目	本期数	上期数
非流动资产处置利得	68,652.16	45,300.00
其中:固定资产处置利得	53,731.26	45,300.00
政府补助	3,010,000.00	---
违约金收入	928,911.26	43,135.00
其他	101,981.89	427,151.52
合计	4,109,545.31	515,586.52

(2) 政府补助

项目	本期数		上期数	
	金额	其中:计入当期损益的金额	金额	其中:计入当期损益的金额
姜堰市财政局“十大投资企业奖励金”	10,000.00	10,000.00	---	---

项 目	本期数		上期数	
	金额	其中：计入当期损益的金额	金额	其中：计入当期损益的金额
华侨城盐田旅游项目宣传推介补助	3,000,000.00	3,000,000.00	---	---
合 计	3,010,000.00	3,010,000.00	---	---

38、营业外支出

项 目	本期数	上期数
非流动资产处置损失	111,386.22	60,029.14
其中：固定资产处置损失	111,386.22	60,029.14
公益性捐赠支出	---	3,000,000.00
其他	248,692.23	54,295.16
合 计	360,078.45	3,114,324.30

39、所得税费用

项 目	本期数	上期数
当期所得税费用	49,247,665.92	20,412,250.74
递延所得税费用	-18,642,194.89	-13,155,304.88
合 计	30,605,471.03	7,256,945.86

40、基本每股收益和稀释每股收益

项 目	本期数	上期数
基本每股收益	0.173	0.166
稀释每股收益	0.173	0.166

相关计算过程如下：

$$\text{基本每股收益} = 494,631,797,63 \div 2,621,088,126.00 = 0.173$$

$$\text{稀释每股收益} = 494,631,797,63 \div 2,621,088,126.00 = 0.173$$

注：（1）基本每股收益的计算

$$\text{基本每股收益} = \text{归属于普通股股东的净利润} \div \text{发行在外的普通股加权平均数}$$

$$\text{发行在外的普通股加权平均数} = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中， S_0 为年初股份总数； S_1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数； S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数； S_j 为报告期因回购等减少股份数； S_k 为报告期缩股数； M_0 为报告期月份数； M_i 为增加股份下一月份起至报告期年末的月份数； M_j 为减少股份下一月份起至报告期年末的月份数。

（2）稀释每股收益的计算

$$\text{稀释每股收益} = [\text{归属于普通股股东的净利润} + (\text{已确认为费用的稀释性潜在}]$$

普通股利息 - 转换费用) × (1 - 所得税率)] / (S₀ + S₁ + S_i × M_i ÷ M₀ - S_j × M_j ÷ M₀ - S_k + 认
 股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

其中, S₀ 为年初股份总数; S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等
 增加股份数; S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数; S_j 为报告期因回购
 等减少股份数; S_k 为报告期缩股数; M₀ 报告月份数; M_i 为增加股份下一月份起
 至报告期期末的月份数; M_j 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

41、收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上期数
利息收入	6,617,209.05	22,379,069.62
收回的押金保证金等	93,247,500.00	---
收到的各种代收款项等	220,275,244.56	99,782,828.83
合 计	320,139,953.61	122,161,898.45

42、支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上期数
各种付现费用	200,306,843.67	151,512,535.24
支付的押金保证金等	92,292,110.00	---
支付各种代垫款项等	153,224,689.16	84,902,352.23
合 计	445,823,642.83	236,414,887.47

43、收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上期数
收到市政配套资金	363,049,595.00	---
收到华侨城房地产归还借款	---	100,000,000.00
合 计	363,049,595.00	100,000,000.00

44、支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上期数
借给华侨城房地产款项	---	100,000,000.00
合 计	---	100,000,000.00

45、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项 目	本期数	上期数
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		

项 目	本期数	上期数
净利润	494,631,797.63	460,609,485.49
加：资产减值准备	-	
固定资产、投资性房地产折旧	167,388,701.12	142,761,355.32
无形资产摊销	3,358,240.66	
长期待摊费用摊销	6,884,620.93	4,911,026.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	42,734.06	14,729.14
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	---	---
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	---	9,813,730.00
财务费用（收益以“-”号填列）	48,178,030.26	49,249,340.38
投资损失（收益以“-”号填列）	-433,597,060.91	-419,470,596.84
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-18,642,194.89	-11,388,908.19
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		-1,766,396.69
存货的减少（增加以“-”号填列）	-597,467,381.56	-188,373,940.60
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	581,982,795.54	-61,063,734.56
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	980,686,030.94	491,445,021.95
其他	20,975,812.54	27,787,500.00
经营活动产生的现金流量净额	1,254,422,126.32	504,528,611.45
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	---	---
一年内到期的可转换公司债券	---	---
融资租入固定资产	---	---
3、现金及现金等价物净变动情况：	---	---
现金的期末余额	1,079,903,349.12	1,355,245,099.87
减：现金的期初余额	888,564,868.04	1,675,669,531.44
加：现金等价物的期末余额	---	---
减：现金等价物的期初余额	---	---
现金及现金等价物净增加额	191,338,481.08	-320,424,431.57

（2）现金及现金等价物的信息

项 目	本期数	上期数
一、现金	1,079,903,349.12	1,355,245,099.87
其中：库存现金	2,099,366.28	4,216,838.57
可随时用于支付的银行存款	1,046,893,611.73	1,307,773,674.43
可随时用于支付的其他货币资金	30,910,371.11	43,254,586.87
二、现金等价物	---	---
其中：三个月内到期的债券投资	---	---
三、期末现金及现金等价物余额	1,079,903,349.12	1,355,245,099.87
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	---	---

八、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按类别列示应收账款明细情况

项 目	期末数				
	账面余额	占应收账款 总额的比例 (%)	坏账准备	账面价值	坏账准备计 提比例 (%)
单项金额重大的应收账款	---	---	---	---	---
单项金额不重大但按信用风险特 征组合后该组合的风险较大的应 收账款	---	---	---	---	---
其他不重大应收账款	339,430.92	100.00	8,021.69	331,409.23	2.36
合 计	339,430.92	100.00	8,021.69	331,409.23	

(续)

项 目	期初数				
	账面余额	占应收账 款总额的 比例	坏账准备	账面价值	坏账准备 计提比例 (%)
单项金额重大的应收账款	---	---	---	---	---
单项金额不重大但按信用风 险特征组合后该组合的风险 较大的应收账款	---	---	---	---	---
其他不重大应收账款	334,543.46	100.00	8,021.69	326,521.77	2.40
合 计	334,543.46	100.00	8,021.69	326,521.77	

注：单项金额重大的划分标准为单项金额大于期末余额 10% 的款项。

(2) 按账龄列示应收账款明细情况

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	占应收账 款总额的 比例 (%)	坏账准备	账面余额	占应收账 款总额的 比例 (%)	坏账准备
1 年以内	303,446.22	89.40	1,661.60	166,160.18	49.67	1,661.60
1 至 2 年	2,300.00	0.68	173.01	5,769.40	1.72	173.01
2 至 3 年	590.94	0.17	29.55	162,613.88	48.61	6,187.08
3 年以上	33,093.76	9.75	6,157.53	---	---	---
合 计	339,430.92	100	8,021.69	334,543.46	100	8,021.69

(3) 应收账款期末数中无持本公司 5% (含 5%) 以上有表决权股份的股东单位欠款。

2、其他应收款

(1) 按类别列示其他应收款明细情况

项 目	期末数			
	账面余额	占其他应收 款总额的比 例 (%)	坏账准备	账面价值

项 目	期末数				
	账面余额	占其他应收款总额的比例 (%)	坏账准备	账面价值	坏账准备计提比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	1,378,018,171.88	98.94	---	1,378,018,171.88	---
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	---	---	---	---	---
其他不重大其他应收款	14,709,620.53	1.06	443,533.28	14,266,087.25	3.02
合 计	1,392,727,792.41	100.00	443,533.28	1,392,284,259.13	

(续)

项 目	期初数				
	账面余额	占其他应收款总额的比例 (%)	坏账准备	账面价值	坏账准备计提比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	878,180,525.22	91.93	---	878,180,525.22	---
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	---	---	---	---	---
其他不重大其他应收款	77,045,508.74	8.07	443,533.28	76,601,975.46	0.58
合 计	955,226,033.96	100.00	443,533.28	954,782,500.68	

注：单项金额重大的划分标准为单项金额大于期末余额 10%的款项。

(2) 按账龄列示其他应收款明细情况

账 龄	期末数			期初数		
	账面余额	占其他应收款总额的比例	坏账准备	账面余额	占其他应收款总额的比例	坏账准备
1 年以内	990,556,498.53	71.12	---	545,686,860.28	57.13	---
1 至 2 年	400,817,574.90	28.78	375,847.33	408,185,454.70	42.73	375,847.33
2 至 3 年	1,117,112.98	0.08	55,855.65	1,117,112.98	0.12	55,855.65
3 年以上	236,606.00	0.02	11,830.30	236,606.00	0.02	11,830.30
合 计	1,392,727,792.41	100.00	443,533.28	955,226,033.96	100.00	443,533.28

(3) 其他应收款期末欠款前五名明细情况

债务人名称	金额	占其他应收款总额的比例 (%)	欠款年限
上海华侨城	1,378,018,171.88	98.94	1 年以内, 1-2 年
云南华侨城	3,124,304.60	0.22	1 年以内
中国网络通信集团公司重庆分公司	1,566,000.00	0.11	1-2 年
华侨城集团	235,296.00	0.02	3 年以上
华侨城房地产	186,495.00	0.01	
合 计	1,383,130,267.48	99.31	

(4) 其他应收款期末数中包括华侨城集团（持有本公司 48.26% 股份）3 年以上欠款 235,296.00 元，占其他应收款余额的比例为 0.02%。

(5) 其他应收款期末数包括应收其他关联方的款项 1,381,328,971.48 元，占其他应收款余额的比例为 99.18%。

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对子公司投资	720,316,324.14	60,000,000.00	---	780,316,324.14
对合营企业投资	404,082,042.49	26,374,901.79	59,735,914.40	370,721,029.88
对联营企业投资	2,192,513,116.56	253,235,636.20	---	2,445,748,752.76
其他股权投资	785,873,452.96	200,055,572.32	---	985,929,025.28
减：长期股权投资减值准备	---	---	---	---
合 计	4,102,784,936.15	539,666,110.31	59,735,914.40	4,582,715,132.06

(2) 对合营企业投资、联营企业投资的明细情况

①合营企业

被投资单位名称	注册地	业务性质	投资年限	注册资本	本公司持股比例 (%)	本公司在被投资单位表决权比例 (%)
深圳世界之窗	深圳	旅游业	40 年	226,149,032.69	49.00	49.00
锦绣中华	深圳	旅游业	50 年	184,000,000.00	49.00	49.00

(续)

被投资单位名称	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
深圳世界之窗	410,174,403.23	130,986,788.82	45,713,801.2
锦绣中华	275,750,370.43	65,073,049.18	9,643,850.05

②联营企业及其他股权投资

被投资单位名称	注册地	业务性质	投资年限	注册资本	本公司持股比例 (%)	本公司在被投资单位表决权比例 (%)
华侨城房地产	深圳	房地产业	---	100,000.00	40.00	40.00
长沙世界之窗	长沙	旅游业	---	---	25.00	25.00
成都华侨城	成都	旅游业	40 年	40,000.00	35.00	---
天津华侨城	天津	房地产业	30 年	100,000.00	40.00	40.00
波托菲诺项目	---	---	---	---	50.00	50.00

(续)

被投资单位名称	本期净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
华侨城房地产	4,826,514,754.7	1,529,198,313.7	469,555,296.69
长沙世界之窗	97,087,791.21	33,498,543.26	8,613,032.70
成都华侨城	337,641,975.35	337,732,098.43	27,458,836.20

被投资单位名称	本期净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
天津华侨城	998,101,159.37	---	-724,842.09

(3) 按权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始投资金额	期初数	本期追加投资额(减本期股权转让额)	被投资单位权益增减数	分得现金红利	期末数
锦绣中华①	105,720,330.44	169,738,319.80	---	4,352,431.05	17,260,346.96	156,830,403.89
深圳世界之窗①	138,368,457.14	234,343,722.69	---	22,022,470.74	42,475,567.44	213,890,625.99
长沙世界之窗①	25,681,050.43	30,762,569.62	---	1,915,126.14	---	32,677,695.76
天津华侨城①	400,000,000.00	399,530,400.58	---	-289,936.84	---	399,240,463.74
华侨城房地产	496,187,422.75	1,653,656,047.66	---	187,020,310.22	---	1,840,676,357.88
成都华侨城	140,000,000.00	108,564,098.70	---	9,610,837.68	---	118,174,936.38
波托菲诺项目	389,962,661.72	785,873,452.96	---	200,055,572.32	---	985,929,025.28
合计	1,695,919,922.48	3,382,468,612.01	---	424,686,811.31	59,735,914.40	3,747,419,508.92

(4) 按成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始投资金额	期初数	本期增加	本期减少	期末数
华侨城旅行社	15,040,173.21	15,040,173.21	---	---	15,040,173.21
国际传媒	25,000,000.00	25,000,000.00	---	---	25,000,000.00
北京华侨城	32,500,000.00	32,500,000.00	---	---	32,500,000.00
旅游策划	2,426,150.93	2,426,150.93	---	---	2,426,150.93
东部华侨城	205,000,000.00	205,000,000.00	60,000,000.00	---	265,000,000.00
歌舞团演艺	350,000.00	350,000.00	---	---	350,000.00
上海华侨城	160,000,000.00	160,000,000.00	---	---	160,000,000.00
云南华侨城	280,000,000.00	280,000,000.00	---	---	280,000,000.00
合计	720,316,324.14	720,316,324.14	60,000,000.00	---	780,316,324.14

(5) 长期股权投资减值准备

截至2009年6月30日,本公司长期股权投资无账面价值高于可收回金额的情况。

4、营业收入和营业成本

(1) 主营业务收入与其他业务收入

项目	本期数	上期数
主营业务收入	136,682,015.43	159,139,326.82
营业收入合计	136,682,015.43	159,139,326.82
主营业务成本	67,041,432.79	68,759,809.12
营业成本合计	67,041,432.79	68,759,809.12

(2) 各经营分部的主营业务收入、主营业务成本和主营业务利润

经营分部	本期数		
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润
门票收入	114,918,188.00	62,883,300.31	52,034,887.69

经营分部	本期数		
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润
商品销售收入	8,327,366.41	3,647,207.87	4,680,158.54
租赁收入	6,307,949.03	---	6,307,949.03
其他	7,128,511.99	510,924.61	6,617,587.38
合 计	136,682,015.43	67,041,432.79	69,640,582.64

(续)

经营分部	上期数		
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润
门票收入	138,177,628.35	64,252,837.95	73,924,790.40
商品销售收入	8,570,170.84	3,923,706.58	4,646,464.26
租赁收入	5,648,590.36	---	5,648,590.36
其他	6,742,937.27	583,264.59	6,159,672.68
合 计	159,139,326.82	68,759,809.12	90,379,517.70

5、投资收益

被投资单位名称	本期数	上期数
股票投资收益	---	48,532.62
股权转让投资收益	---	---
本期收到分红确认的投资收益	25,106,367.89	---
本期权益法(联、合营公司)确认的投资收益(1)	226,509,314.57	176,178,700.94
联营公司股权投资借方差额摊销	-1,878,075.58	-1,878,075.58
波托菲诺项目(2)	200,055,572.32	254,601,438.86
持有至到期投资收益	8,867,289.60	---
其他	---	-9,480,000.00
合计	458,660,468.80	419,470,596.84

(1) 本期对联、合营公司确定的投资收益

被投资单位	本期数	上期数
锦绣中华	4,725,486.53	11,013,435.67
深圳世界之窗	22,399,762.58	26,428,406.67
长沙世界之窗	2,254,365.94	1,515,108.94
华侨城房地产	187,808,798.68	141,797,773.37
三峡旅游	---	-54,256.34
成都华侨城	9,610,837.68	-4,274,378.94
天津华侨城	-289,936.84	-247,388.43
小计	226,509,314.57	176,178,700.94

(2) “波托菲诺”项目投资分成见附注九、(三)、7。

(3) 本公司投资收益汇回不存在重大限制。

6、资产减值准备明细表

项 目	期初数	本期计提数	本期减少数			期末数
			转回数	转销数	合计	
一、坏账准备合计	451,554.97	---	---	---	---	451,554.97
其中：应收账款	8,021.69	---	---	---	---	8,021.69
其他应收款	443,533.28	---	---	---	---	443,533.28
二、存货跌价准备合计	---	---	---	---	---	---
其中：库存商品	---	---	---	---	---	---
原材料	---	---	---	---	---	---
三、长期股权投资减值准备	---	---	---	---	---	---
四、固定资产减值准备合计	12,000,000.00	---	---	---	---	12,000,000.00
其中：房屋、建筑物	8,109,339.40	---	---	---	---	8,109,339.40
机器设备	3,890,660.60	---	---	---	---	3,890,660.60
合 计	12,451,554.97	---	---	---	---	12,451,554.97

7、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项 目	本期数	上期数
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	439,549,393.71	407,783,019.96
加：资产减值准备	---	---
固定资产折旧	30,203,314.45	34,818,516.27
无形资产摊销	---	---
长期待摊费用摊销	1,392,771.18	1,433,873.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的 损失（收益以“-”号填列）	27,322.40	---
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	---	12,316.97
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	---	-9,813,730.00
财务费用（收益以“-”号填列）	20,417,539.47	21,027,023.77
投资损失（收益以“-”号填列）	-458,660,468.80	-419,470,596.84
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	---	---
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	---	-1,766,471.40
存货的减少（增加以“-”号填列）	292,634.84	-144,550.52
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填 列）	-58,956,283.84	-40,839,969.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填 列）	-18,363,635.38	-8,410,068.94
其他	20,975,812.54	27,787,500.00
经营活动产生的现金流量净额	-23,121,599.43	12,416,863.93
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		

项 目	本期数	上期数
债务转为资本	---	---
一年内到期的可转换公司债券	---	---
融资租入固定资产	---	---
3、现金及现金等价物净变动情况:	---	---
现金的期末余额	80,742,490.25	675,554,323.73
减: 现金的期初余额	357,957,559.77	762,478,981.75
加: 现金等价物的期末余额	---	---
减: 现金等价物的期初余额	---	---
现金及现金等价物净增加额	-277,215,069.52	-86,924,658.02

(2) 现金及现金等价物的信息

项 目	本期数	上期数
一、现金	80,742,490.25	675,554,323.73
其中: 库存现金	619,304.43	476,739.78
可随时用于支付的银行存款	80,123,185.82	675,029,040.51
可随时用于支付的其他货币资金	---	48,543.44
二、现金等价物	---	---
其中: 三个月内到期的债券投资	---	---
三、期末现金及现金等价物余额	80,742,490.25	675,554,323.73
其中: 母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	---	---

九、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1、关联方的认定标准

本公司对关联方的认定标准为: 一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响, 以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的, 构成关联方。

2、本公司的母公司

母公司名称	组织机构代码	注册地	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)
华侨城集团	19034617-5	深圳市	旅游业、地产业、电子业	200,000万	48.26	48.26

3、本公司的子公司

本公司的子公司相关信息见附注六、2、(1)。

4、不存在控制关系的关联方

关联方名称	组织机构代码	与本公司关系
水电公司	19217869-7	同受一母公司控制
香港华侨城		同受一母公司控制
华侨城投资	75049675-4	同受一母公司控制
酒店管理公司	19217649-9	同受一母公司控制

关联方名称	组织机构代码	与本公司关系
成都华侨城	78012858-1	同受一母公司控制
天津华侨城	66881617-3	同受一母公司控制
城市客栈	19222398-8	同受一母公司控制
秋实公司	75049677-0	同受一母公司控制
华侨城房地产	19217778-2	同受一母公司控制

(二) 定价政策

本公司与水电公司之间的交易按深圳市工商行政管理局(物价局)规定的水电费标准定价,本公司与关联方销售房地产按照市场价格定价,本公司其他交易按照协议定价。

(三) 关联方交易

1、采购货物

单位:

万元

关联方名称	本期数		上期数	
	金额	占公司全部同类交易的金额比例 (%)	金额	占公司全部同类交易的金额比例 (%)
水电公司	586.69	100.00	511.88	100.00
合计	586.69	100.00	511.88	100.00

2、委托(受托)管理

根据本公司第三届董事会第三次临时会议决议,本公司同意接受华侨城房地产委托,代为行使其所持北京华侨城 27.03%股权所代表的股东权利(股份处置权、收益权除外)。托管期自托管协议生效日起至该公司存续期满为止,托管费用为零元。

根据本公司 2005 年度股东大会决议,本公司同意接受华侨城房地产委托,代为行使其所持上海华侨城 35.00%股权所代表的股东权利(股份处置权、收益权除外)。托管期自托管协议生效日起至该公司存续期满为止,托管费用为零元。

根据本公司 2005 年度股东大会决议,本公司将所持的成都华侨城 35.00%股权托管给华侨城房地产,由其代为行使该部分股份所代表的股东权利(股份处置权、收益权除外)。托管期自托管协议生效日起至该公司存续期满为止,托管费用为零元。

根据东部华侨城与酒店管理公司签订的《茵特拉根温泉酒店管理合同》,将其位于深圳市盐田区大梅沙的东部华侨城酒店委托给酒店管理公司管理。东部华侨城按约定支付管理费,本期确认相关费用为 144.11 万元。

3、购买商品以外的其他资产

本公司之子公司上海华侨城与香港华侨城签署了游乐设备进口委托代理协议，根据协议规定，该公司与游乐设备的海外供应商就设备购买和设计服务合同独立进行洽谈，待各项条款议定后，香港华侨城作为该公司进口游乐设备的海外代理，代表该公司与海外供应商签署合同，代理采购进口设备，按付款金额的2%收取代理佣金。

报告期上海华侨城与香港华侨城签订设备购买及服务设计合同欧元 350 万元，折合人民币 3850 万元；累计签署美元 1,801.40 万元，欧元 2,650.87 万元，瑞士法郎 667.9 万元，共计折合人民币 45,977.09 万元，截止 2009 年 6 月 30 日，已累计支付人民币 39,224.87 万元，尚未支付人民币 6,752.22 万元。按已付款金额计算，累计代理佣金为人民币 784.5 万元。

4、委托贷款

中国建设银行股份有限公司深圳市分行接受本公司委托，向天津华侨城发放委托贷款 32,000 万元，借款期限为 2007 年 12 月 19 日至 2008 年 12 月 18 日止，此委托借款已经展期至 2009 年 12 月 20 日；

中国建设银行华侨城支行接受华侨城集团委托，向本公司发放委托贷款 5,000 万元，借款期限为 2008 年 11 月 19 日至 2009 年 11 月 10 日；

中国建设银行沙头角支行接受华侨城集团委托，向本公司之子公司东部华侨城发放委托贷款 100,000 万元，借款期限为 2008 年 7 月 25 日至 2009 年 7 月 10 日；

中国建设银行沙头角支行接受华侨城集团委托，向本公司之子公司东部华侨城发放委托贷款 20,000 万元，借款期限为 2008 年 9 月 16 日至 2009 年 9 月 16 日；

中国建设银行华侨城支行接受华侨城集团委托，向泰州华侨城发放委托贷款 20,000 万元，第一次发放贷款 13,000 万元，借款期限为 2008 年 8 月 15 至 2009 年 7 月 10 日止；第二次发放贷款 7,000 万元，借款期限为 2008 年 9 月 16 日至 2009 年 7 月 10 日；

中国建设银行华侨城支行接受华侨城集团委托，向泰州华侨城发放委托贷款 20,000 万元，借款期限为 2008 年 12 月 1 日至 2009 年 11 月 10 日；

中国建设银行华侨城支行接受华侨城集团委托,向本公司之子公司北京华侨城发放委托贷款 30,000 万元,借款期限为 2008 年 11 月 19 日至 2009 年 11 月 19 日;

中国建设银行华侨城支行接受华侨城集团委托,向本公司之子公司北京华侨城发放委托贷款 20,000 万元,借款期限为 2008 年 12 月 12 日至 2009 年 12 月 12 日。

5、接受担保

东部华侨城与深圳市财政局于 2006 年 1 月 26 日签订了《三洲田欢乐茶山基础设施建设项目利用转贷资金协议》,协议约定深圳市财政局将中央转贷深圳市的国债资金的 1,500 万转贷给东部华侨城,东部华侨城作为该转贷资金的债务人,负责向深圳市财政局还本付息,由华侨城投资提供担保。截至 2009 年 6 月 30 日,此借款余额为 954.55 万元。

6、提供担保

(1)、东部华侨城为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保,截至 2009 年 6 月 30 日,尚未结清的担保金额为 86,300 万元;北京华侨城为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保,截至 2009 年 6 月 30 日,尚未结清的担保金额为 48,800 万元。

(2)、截至 2009 年 6 月 30 日,本公司与东部华侨城其他股东按持股比例为其开立的信用证 1,600 万元提供担保。

(3)、截至 2009 年 6 月 30 日,本公司为长沙世界之窗提供 2,780 万元的借款担保;借款期限为 2008 年 3 月 30 日至 2009 年 9 月 30 日。

7、业务合作

(1) “波托菲诺” 房地产开发项目

根据本公司股东大会决议,本公司与华侨城房地产签订《华侨城“波托菲诺”房地产项目合作经营协议书》,双方共同合作开发华侨城“波托菲诺”房地产项目。根据协议及预算,该合作项目总建筑面积 59 万平方米,预计总投资 27.30 亿元,双方各投资 50%。该项目成立领导小组,所有重大事项由领导小组决定,小组成员有 5 名,本公司委派 3 名。委托华侨城房地产负责开发建设、施工工程

管理、销售、产权办理及物业管理。该项目按投资比例由双方享有税后利润并承担相应风险及责任。项目用地由华侨城房地产按约定价格由华侨城集团取得。

根据合作协议，本公司本期确认投资收益 20,005.56 万元，累计确认投资收益 139,238.15 万元。

(2) 东部华侨城房地产开发项目

根据本公司第四届董事会第二次临时会议决议，本公司之子公司东部华侨城与华侨城房地产签署《房地产合作开发协议书》，合作开发东部华侨城旅游区的房地产项目。在保持土地权属不变的情况下，东部华侨城提供土地和资金；华侨城房地产提供人力资源和品牌，负责组织设计、开发和销售的策划。根据协议书约定，东部华侨城按建筑面积，以每平方米 500 元的标准向华侨城房地产支付开发管理费用，开发管理费用分为规划设计、开发建设、竣工销售三个阶段平均支付，同时双方约定按项目税后利润的 7% 向华侨城房地产分成。

报告期东部华侨城确认开发管理费用 192.49 万元，累计确认开发管理费用 1,262.59 万元。

报告期东部华侨城向华侨城房地产利润分成 846.53 万元，累计利润分成 4,094.25 万元。

8、商标使用费

“华侨城”商标由华侨城集团注册并拥有，根据本公司与华侨城集团签订的《商标许可使用合同》，华侨城集团许可本公司及本公司的分公司、控股子公司及参股子公司使用注册商标，使用期限自 2003 年 1 月 1 日至 2007 年 12 月 31 日止。在本公司与华侨城集团于 2008 年 8 月 27 日续签的《商标使用许可合同》中约定商标许可使用期限为商标有效期，华侨城集团应于商标有效期到期前 6 个月办理商标续展手续维护其注册效力，并于商标续展申请获得批准后与本公司续签《商标使用许可合同》，许可后本公司继续独占使用上述商标。本公司每期按约定计提商标使用费 50 万元。

9、其他交易

(1) 根据本公司之分公司欢乐谷与城市客栈签订的《房地产租赁合同》，将原欢乐谷青年旅馆房产出租给其使用，按合同约定每月收取租赁费。欢乐谷本期取得租金收入 55 万元。

(2) 根据本公司之子公司北京华侨城与城市客栈签订的《房屋租赁合同》，将位于北京市朝阳区东四环小武基北路的维吉奥商业广场北区楼宇出租给其使用，本期租金收入为 339 万元。

(3) 本公司之分公司欢乐谷经营场地占用的土地使用权归属华侨城集团，根据与其签订的《欢乐谷园区及配套用地土地使用权租赁协议书》，本期计提租金 371 万元。

10、关键管理人员薪酬

(1) 董事、监事及高级管理人员共 9 人按照所任管理职务在公司领取报酬。

姓名	职务	报酬月数	税前报酬 (万元)
姚 军	董事、总裁	6	72.46
高 军	董事、副总裁	6	27.48
陈孟炯	副总裁	5	11.40
王 刚	副总裁	6	33.39
刘丹林	副总裁	6	27.48
林育德	财务总监	0	0
李珂晖	董事会秘书	6	36.48
丁未明	监 事	6	16.94
欧阳建昕	监 事	6	15.98

(2) 在公司领取报酬的董事、监事及高级管理人员报酬合计：241.61 万元 (不含独立董事报酬)。

(3) 独立董事年度报酬：8 万元/人/年 (税后)。

(4) 董事、监事和高级管理人员获得的股权激励情况

公司董事、监事和高级管理人员获得限制性股票的情况详见“附注十”，授予价格为 7 元/股。报告期末收市时“华侨城 A”股票收盘价为 20.9 元。

11、关联方应收应付款项余额

项 目	期末数	期初数
应收账款		
华侨城集团	1,698,611.97	1,669,258.00
华侨城房地产	222,794.97	135,455.00
城市客栈	10,315,740.52	6,774,133.68
北京物业	1,474,127.02	1,398,927.00

项 目	期末数	期初数
合 计	13,711,274.48	9,977,773.68
其他应收款		
华侨城集团	442,400.61	260,513.17
天津华侨城	0.00	246,477.75
合 计	442,400.61	506,990.92
其他应付款		
华侨城集团	97,491.80	50,000.00
城市客栈	500,000.00	500,000.00
酒店管理公司	1,657,415.72	1,092,489.45
华侨城房地产	45,684,263.77	36,986,131.67
合 计	47,939,171.29	38,628,621.12
长期应付款		
华侨城投资	0.00	54,000,000.00
秋实公司	0.00	6,000,000.00
合 计	0.00	60,000,000.00
持有至到期投资		
天津华侨城	320,000,000.00	320,000,000.00
合 计	320,000,000.00	320,000,000.00
短期借款		
华侨城集团	2,150,000,000.00	2,150,000,000.00
合 计	2,150,000,000.00	2,150,000,000.00

十、 股份支付

2006年6月23日,本公司2006年第一次临时股东大会决议审议通过了《关于公司限制性股票激励计划有关事项的提案》。本限制性股票激励计划的具体内容、实施情况以及成本费用的确认情况如下:

1、计划的具体内容:

本公司以发行新股的方式,向激励对象授予5,000万股限制性股票,限制性股票数量占本计划签署时公司股本总额的4.5%,限制性股票的授予价格为7元/股。本限制性股票激励计划的期限为6年,包括等待期1年,禁售期1年、限售期4年。自本限制性股票激励计划获准实施之日起1年为限制性股票授予等待期。若达到限制性股票授予条件,在授予等待期满后,公司方可向激励对象授予限制性股票。自激励对象获授限制性股票之日起1年,为限制性股票禁售期,在禁售期内,激励对象根据本计划认购的限制性股票被锁定,不得转让。禁售期满后的4年为限制性股票限售期,在限售期内,若达到限制性股票的解锁条件,激励对象每年可以申请对其通过本计划所持限制性股票总数的25%解锁而进行转让;若

未达到限制性股票解锁条件，激励对象当年不得申请限制性股票解锁。限售期满后，未达到解锁条件的限制性股票由公司以认购成本价购回注销。

2008年8月14日，本公司2008年第三次临时股东大会决议对原《关于公司限制性股票激励计划有关事项的提案》进行了修改。主要修改内容为“本限制性股票激励计划的期限为8年，包括禁售期2年和解锁期6年。自本限制性股票激励计划获得本公司2006年第一次临时股东大会批准实施之日起2年，为限制性股票禁售期”。

2、计划的实施情况：

公司2006年度财务会计报告经深圳大华天诚会计师事务所审计，被出具标准无保留意见审计报告，公司2006年度扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率为20.71%，超过计划中确定的不低于12%的业绩指标；2006年度净利润增长率为20.97%，超过计划中确定的不低于20%的业绩指标；2006年度主营业务收入增长率为172.42%，超过计划中确定的不低于20%的业绩指标。上述指标均已达到本次限制性股票授予条件，经董事会薪酬与考核委员会考核，公司所有激励对象均符合授予条件，公司第四届董事会第三次会议审议通过《关于限制性股票激励计划相关事项的决议》授予激励对象相应股票，公司已于2007年9月27日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成了授予限制性股票的相关手续。

3、确认成本费用：

按照《企业会计准则第11号-股份支付》的规定，对于权益结算的涉及职工的股份支付，应当按照授予日权益工具的公允价值计入成本费用和资本公积，不确认其后续公允价值变动。

本公司在各个资产负债表日，根据最新取得的可行权人数变动、业绩指标完成情况等后续信息，修正预计可行权的股票期权数量，并以此为依据确认各期应分摊的费用。对于跨越多个会计期间的期权费用，按照该期期权在某会计期间内等待期长度占整个等待期长度的比例进行分摊。

公司授予激励对象股份总数为5,000万股，授予价格为7元/股，授予日股票价格为11.68元/股，故限制性股票的公允价值为4.68元/股，5,000万份限制性股票应确认的总费用为23,400万元。截至2009年6月30日，公司累计已确认的费用13,335.49万元，其中本期确认费用为2,097.58万元。

十一、或有事项

1、东部华侨城为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保，截至 2009 年 6 月 30 日，尚未结清的担保金额为 86,300 万元；北京华侨城为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保，截至 2009 年 6 月 30 日，尚未结清的担保金额为 48,800 万元。

2、截至 2009 年 6 月 30 日，本公司与东部华侨城其他股东按持股比例为其开立的信用证 1,600 万元提供担保。

3、截至 2009 年 6 月 30 日，本公司为长沙世界之窗提供 2,780 万的借款担保；借款期限为 2008 年 3 月 30 日至 2009 年 9 月 30 日。

4、除存在上述或有事项外，截至 2009 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的其他重大或有事项。

十二、承诺事项

1、根据本公司与华侨城房地产签订之《华侨城“波托菲诺”房地产项目合作经营协议书》，项目首期投资 86,000 万元，本公司依约按投资比例需投入 43,000 万元。截至 2009 年 6 月 30 日，本公司已投入人民币 38,996.27 万元，尚需投入约人民币 4,000 万元。

2、根据北京华侨城、东部华侨城、上海华侨城、泰州华侨城已签订的有关合同，截至 2009 年 6 月 30 日止，该等公司尚需支付合同价款约 246,731 万元。

3、除存在上述承诺事项外，截至 2009 年 6 月 30 日，本公司无其他重大承诺事项。

十三、其他重要事项说明

1、根据本公司之联营公司长沙世界之窗于 2003 年 4 月与湖南经视文化传播有限公司签订委托管理合同，长沙世界之窗委托湖南经视文化传播有限公司在 2003 年 7 月 1 日至 2006 年 6 月 30 日对该公司除房地产项目以外的其他项目进行经营管理。根据本公司第三届董事会第八次会议决议和第四届董事会第三次临时会议决议，同意将托管期延长至 2009 年 12 月 31 日，托管费用总额为 450 万元。

2、根据本公司之子公司东部华侨城与深圳市盐田区人民政府签订的《土地

租赁协议》，该公司租用位于盐田区三洲田附近土地 1,945.19 亩，租赁年限为 40 年。该公司将在租赁山林土地内开展观光等经营活动。

补充资料

一、非经常性损益

按照中国证监会发布的《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（2008）》的规定，本公司本期发生的非经常性损益金额如下：

项 目	本期数	上期数
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-42,734.06	-60,029.14
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	---	---
计入当期损益的政府补助，但与企业业务密切相关，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	3,010,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	---	---
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	---	---
非货币性资产交换损益	---	---
委托他人投资或管理资产的损益	42,960.00	---
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	---	---
债务重组损益	---	---
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	---	---
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	---	---
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	---	---
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	---	---
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	---	---
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	---	---
对外委托贷款取得的损益	---	---
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	---	---
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	---	---
受托经营取得的托管费收入	---	---
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	782,200.92	-2,539,108.64
其他符合非经常性损益定义的损益项目	---	---
小 计	3,792,426.86	-2,599,137.78

项 目	本期数	上期数
减：所得税影响数	783,118.02	-467,844.80
非经常性损益净额	3,009,308.84	-2,131,292.98
归属于少数股东的非经常性损益净额	1,617,652.88	-410,439.52
归属于公司普通股股东的非经常性损益净额	1,391,655.96	-1,720,853.46
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	452,155,665.51	437,247,729.09
非经常性损益净额对净利润的影响	0.31%	-0.40%

二、相关财务指标

按照中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率及每股收益的计算及披露》的要求，本公司计算的本期净资产收益率及每股收益如下：

报告期利润	报告期间	净资产收益率		每股收益（元/股）	
		全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2009年1-6月	7.90%	7.94%	0.173	0.173
	2008年1-6月	8.54%	8.60%	0.166	0.166
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	2009年1-6月	7.87%	7.92%	0.173	0.173
	2008年1-6月	8.57%	8.64%	0.167	0.167

第八节 备查文件目录

一、载有董事长刘平春、董事总裁姚军和财务总监林育德的签名并盖章的财务报表;

二、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

以上备查文件备置于公司证券事务部。

董事长（签名）：**刘平春**

深圳华侨城控股股份有限公司董事会

二〇〇九年八月八日