

证券代码：000069

证券简称：华侨城 A

公告编号：2017-45

# 深圳华侨城股份有限公司

## 2017 年第三季度报告正文

## 第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人段先念、主管会计工作负责人何海滨及会计机构负责人冯文红声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 公司基本情况

### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

否

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	197,351,602,760.06	146,344,889,013.21	34.85%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	47,988,936,396.24	43,717,125,622.86	9.77%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	5,579,550,045.06	-26.48%	19,368,459,259.75	1.67%
归属于上市公司股东的净利润（元）	2,996,989,824.62	124.12%	4,730,663,255.97	62.18%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	2,357,434,036.21	79.24%	4,081,434,881.74	41.20%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	-8,888,035,509.62	-187.26%
基本每股收益（元/股）	0.3652	124.05%	0.5765	62.17%
稀释每股收益（元/股）	0.3652	124.05%	0.5765	62.17%
加权平均净资产收益率	6.38%	3.10%	10.23%	2.85%

非经常性损益项目和金额

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-24,147,170.01	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	7,524,045.12	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	19,384,159.55	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	921,813,693.05	
减：所得税影响额	269,828,034.16	
少数股东权益影响额（税后）	5,518,319.32	
合计	649,228,374.23	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

项目	涉及金额（元）	原因
软件退税	974,687.18	与文化旅游科技正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

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

单位：股

报告期末普通股股东总数		106,743	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0		
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
华侨城集团公司	国有法人	53.47%	4,387,413,598	1,284,995,230	—	0
前海人寿保险股份有限公司-海利年年	境内非国有法人	7.64%	627,316,917	587,371,513	未知	0
中国证券金融股份有限公司	国有法人	2.60%	213,110,442	0	未知	0
全国社保基金一零四组合	其他	1.69%	138,899,841	0	未知	0
深圳市钜盛华股份有限公司	境内非国有法人	1.43%	117,474,302	117,474,302	质押	0
全国社保基金一零三组合	其他	0.97%	79,999,519	0	未知	0
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.93%	76,116,400	0	未知	0
全国社保基金四零三组合	其他	0.92%	75,608,581	0	未知	0
全国社保基金一零一组合	其他	0.79%	64,736,071	0	未知	0
中国银行股份有限公司-华夏新经济灵活配置混合型发起式证券投资基金	其他	0.78%	63,597,765	0	未知	0
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量			股份种类		

		股份种类	数量
华侨城集团公司	3,102,418,368	人民币普通股	3,102,418,368
中国证券金融股份有限公司	213,110,442	人民币普通股	213,110,442
全国社保基金一零四组合	138,899,841	人民币普通股	138,899,841
全国社保基金一零三组合	79,999,519	人民币普通股	79,999,519
中央汇金资产管理有限责任公司	76,116,400	人民币普通股	76,116,400
全国社保基金四零三组合	75,608,581	人民币普通股	75,608,581
全国社保基金一零一组合	64,736,071	人民币普通股	64,736,071
中国银行股份有限公司-华夏新经济灵活配置混合型发起式证券投资基金	63,597,765	人民币普通股	63,597,765
全国社保基金一 一零组合	44,765,566	人民币普通股	44,765,566
前海人寿保险股份有限公司-海利年年	39,945,404	人民币普通股	39,945,404
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中,国有法人股东华侨城集团公司与其他股东不存在关联关系,也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人;前海人寿保险股份有限公司与深圳市钜盛华股份有限公司存在关联关系,属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人;除此之外,未知前十名其他股东是否存在关联关系,也未知其是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明(如有)	不适用		

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

否

## 2、优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

不适用

## 第三节 重要事项

### 一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

- 1、应收账款比年初数增加32.98%，主要是增加银联系统未达房款所致；
- 2、应收利息比年初数增加220811.10%，主要是增加对参股公司委贷所致；
- 3、其他应收款比年初增加303.85%，主要是深圳、武汉项目合作款及土地保证金增加所致；
- 4、存货比年初增加33.15%，主要是新增土地储备所致；
- 5、其他流动资产比年初增加50.34%，主要是预缴及留底税费增加所致；
- 6、可供出售金融资产比年初增加73.99%，主要是投资增加及公允价值变动所致；
- 7、无形资产比年初增加46.11%，主要是新增项目所致；
- 8、其他非流动资产比年初增加29979.69%，主要是增加对参股公司委贷所致；
- 9、短期借款比年初增加295.63%，主要是新项目的拓展及开发增加借款所致；
- 10、预收账款比年初增加113.32%，主要是预收房款增加所致；
- 11、应付利息比年初增加141.28%，主要是借款增加所致；
- 12、长期借款比年初增加71.03%，主要是新项目的拓展及开发增加借款所致；
- 13、递延所得税负债比年初增加54.93%，主要是取得子公司所致；
- 14、财务费用比上年同期增加87.81%，主要是带息负债增加所致；
- 15、投资收益比上年同期增加607.90%，主要是子公司的项目及股权处置，取得处置收益计入当年损益所致；
- 16、营业外支出比上年同期增加350.37%，主要是固定资产处置损失增加所致。

### 二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

不适用

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

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
增持公司股份承诺	华侨城集团	增持公司股份	在增持期间及法定期限内不减持其所持有的本公司股份	2015年07月10日	半年及法定期限内持续	截至目前，控股股东不存在减持公司股份的情况，承诺已履行。（相关内容详见公司2015-37、2015-42号公告）
购买公司资产承诺	华侨城集团	购买公司资产	在收购“水秀”及“海洋奇梦馆”两项目资	2013年12月14日	持续	上述资产已收购完毕，本承诺正在履

			产后，将欢乐海岸投资公司委托给公司经营			行（相关内容详见公司 2013-46 号公告。）
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

#### 四、对 2017 年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

不适用

#### 五、证券投资情况

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	001979	招商蛇口	1,499,999.99	公允价值计量	1,041,737.58	120,127,118.58	-338,135,593.04				1,161,864,406.16	可供出售金融资产	自有资金
境内外股票	839475	江通动画	54,979,299.00	成本法计量	54,979,299.00						54,979,299.00	可供出售金融资产	自有资金
境内外股票	01569	民生教育	401,644,052.69	公允价值计量		123,016,427.17	123,016,427.17	401,644,052.69			516,219,429.60	可供出售金融资产	自有资金
合计			1,956,623,350.89	--	1,096,716,586.58	243,143,545.75	-215,119,165.87	401,644,052.69	0.00	0.00	1,733,063,134.76	--	--

#### 六、衍生品投资情况

不适用

#### 七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2017 年 02 月 28 日	实地调研	机构	公司业务情况、市值管理、融资渠道、战

			略定位及发展模式介绍
2017 年 03 月 07 日	实地调研	机构	公司业务情况、国企改革、员工激励及未来发展战略介绍
2017 年 04 月 11 日	实地调研	机构	公司发展战略、土地储备、国企改革等情况介绍
2017 年 04 月 13 日	实地调研	机构	公司发展模式、业务规划、获取资源模式、土地储备、项目进展等情况介绍
2017 年 04 月 17 日 —4 月 24 日	实地调研	机构	公司发展模式、旅游业务规划、土地获取情况、混合所有制改革、股权激励、同业竞争及项目进展情况介绍
2017 年 04 月 25 日 —4 月 27 日	实地调研	机构	公司发展模式、旅游业务规划、土地获取情况、混合所有制改革、同业竞争、互联网+领域拓展及项目进展情况介绍
2017 年 05 月 04 日	实地调研	机构	公司发展模式、项目利润率、土地储备、资源获取模式、酒店业务及同业竞争情况介绍
2017 年 05 月 11 日 —5 月 12 日	实地调研	机构	公司发展模式、欢乐谷业务、同业竞争、互联网+领域拓展及金融领域投资计划情况介绍
2017 年 06 月 01 日	实地调研	机构	宁波华侨城项目情况介绍、开发思路、开发模式、配套资源以及项目优势情况介绍
2017 年 06 月 07 日	实地调研	机构	公司旅游业务战略、欢乐海岸信息、游客群体变化、造成经验情况介绍
2017 年 06 月 15 日	实地调研	机构	公司发展战略、旅游产品、支撑性金融及投资业务、欢乐谷发展计划、融资情况、行业竞争情况介绍
2017 年 06 月 20 日	实地调研	机构	公司红山项目、天鹅湖花园（二期）项目、香山里花园（四期）项目情况介绍
2017 年 06 月 26 日	实地调研	机构	公司城镇化项目、土地储备、行业政策、旅游 IP、股东情况介绍
2017 年 06 月 29 日	实地调研	机构	公司土地储备、获取资源方式、发展规划、欢乐海岸项目、城镇化项目情况介绍
2017 年 07 月 05 日	实地调研	机构	公司业务情况、资源获取方式、战略定位、员工激励及竞争优势介绍
2017 年 07 月 06 日	实地调研	机构	公司业务情况、行业政策、员工激励、人才培养及未来发展战略介绍
2017 年 07 月 13 日	实地调研	机构	公司业务情况、土地储备、行业政策、开发产品及未来发展战略介绍
2017 年 07 月 14 日	实地调研	机构	公司业务情况、项目布局、土地储备、融



			资情况、分红政策介绍
2017 年 07 月 18 日	实地调研	机构	公司业绩表现、业务情况、土地储备、开发产品及未来发展战略介绍
2017 年 07 月 20 日	实地调研	机构	公司酒店业务、IP 资源、项目开发及未来发展战略介绍
2017 年 09 月 06 日	实地调研	机构	公司业务情况、竞争优势及未来发展战略介绍
2017 年 09 月 07 日 —09 月 08 日、09 月 12 日—09 月 13 日	实地调研	机构	公司业务情况、土地储备、融资方式、具体项目情况及未来发展战略介绍
2017 年 09 月 25 日 —09 月 27 日	实地调研	机构	公司具体项目的开发及发展情况

报告期内，公司采取接听投资者热线电话、召开电话会议、一对一或一对多会谈及实地调研等多种形式，与国内外投资者进行沟通交流，从公司的经营情况、发展战略、业绩表现等多层次多角度向资本市场展现公司的实际运营状况。前三季度累计接待投资者 288 人次，通过深交所互动易平台与投资者交流问题共 114 个，接听投资者热线电话百余次。

## 八、违规对外担保情况

不适用

## 九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

不适用

## 十、履行精准扶贫社会责任情况

不适用