

证券代码：000069

证券简称：华侨城 A

公告编号：2016-26

深圳华侨城股份有限公司 2016 年半年度报告摘要

1、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

公司简介

股票简称	华侨城 A	股票代码	000069
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	曾辉	陈钢	
电话	26600248（总机） 26909069（投资者专线）	26600248（总机） 26909069（投资者专线）	
传真	26600936	26600936	
电子信箱	000069IR@chinaoct.com	000069IR@chinaoct.com	

2、主要财务数据及股东变化

(1) 主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	11,460,229,487.33	10,161,333,340.83	12.78%
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,579,762,979.35	1,414,417,892.85	11.69%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	1,575,366,848.79	1,409,476,070.14	11.77%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-790,051,186.29	152,562,655.44	-617.85%
基本每股收益（元/股）	0.1925	0.1945	-1.03%
稀释每股收益（元/股）	0.1925	0.1945	-1.03%
加权平均净资产收益率	4.10%	4.91%	-0.81%
	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）	121,802,674,316.33	115,266,174,371.48	5.67%
归属于上市公司股东的净资产（元）	38,464,875,917.88	38,085,838,456.73	1.00%

(2) 前 10 名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	127,030
-------------	---------

前 10 名普通股股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持普通股数量	持有有限售条件的普通股数量	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	无	0
前海人寿保险股份有限公司-海利年年	境内非国有法人	8.46%	693,883,043	587,371,513	未知	—
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	3.15%	258,291,657	0	未知	—
全国社保基金一零四组合	其他	1.49%	122,399,913	0	未知	—
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	未知	—
全国社保基金一零三组合	其他	1.13%	92,999,685	0	未知	—
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	—
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	0.86%	70,843,965	0	未知	—
全国社保基金一零一组合	其他	0.64%	52,877,213	0	未知	—
全国社保基金四零三组合	其他	0.52%	42,339,181	0	未知	—
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；前十名股东中，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属于同一控制人下的关联公司；未知前十名其他流通股股东是否存在关联关系，也未知其是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	不适用					

（3）前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

（4）控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

3、管理层讨论与分析

(1) 宏观经济及行业发展状况

2016 年上半年,面对错综复杂的国内外经济形势,全社会认真贯彻落实“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念,在适度扩大总需求的同时,加快推进供给侧结构性改革,上半年 GDP 同比增长 6.7%,宏观经济保持了总体平稳的发展态势。

2016 年上半年,我国旅游市场规模稳步扩大,增速继续领跑宏观经济。“旅游+”概念持续发酵,旅游与其他产业融合不断加深,旅游投资呈现新常态。房地产行业方面,市场分化格局持续,地方政府因城施策力度加大。今年上半年,在中央较宽松货币政策和去库存政策的支持下,北京、上海、深圳楼市火爆,并迅速传导到南京、合肥等热点二线城市,地方政府纷纷出台限购、限贷等措施为楼市降温;与此同时,部分二线及多数三四线城市库存压力依然严峻,市场仍以去库存、促消费为主基调,供应端实行差别化供地政策,优化供应规模和结构,需求端仍通过信贷调整、税费减免等刺激需求释放。

(2) 公司经营情况回顾

报告期内,公司收入和利润均实现了同比增长,旅游业务整体保持基本稳定,房地产业务保持历史同期较高水平,为公司实现全年目标打下了良好的基础;各地项目进展良好,并持续推进公司在经营管理、投资发展等多个方面的探索,取得一定经营成果。

1) 重点项目进展情况

景区升级改造项目中,武汉欢乐谷二期、上海欢乐谷水公园二期先后开园,成都欢乐谷三期、北京欢乐谷四期也按计划推进相关工作。

各地新项目按照年初计划如期推进。龙华红山项目全面启动,相关规划和前期施工同步进行;北京丰台项目进行前期勘测;南京河西地块、上海苏河湾新地块项目正组建项目公司,施工准备工作有序开展。

顺德华侨城二期低密度产品即将推向市场,欢乐海岸商业项目进行前期策划和施工准备。宁波华侨城住宅二期延续与万科合作开发,商业项目的前期策划基本完成。重庆华侨城于6月份实现首次开盘销售,公园规划设计基本完成,进入全面建设阶段。

2) 新项目拓展情况

各企业上半年积极探索产品创新和模式创新,文旅科技公司与常德市就“卡乐世界”体验园项目签署合作协议;北京投资发展公司与秦皇岛市就南戴河南娱项目达成合作意向,有望下半年正式落地。南昌旅游综合项目将建成为一个滨水特色的新型文化旅游综合项目,已进入筹备阶段。

苏河湾项目新地块的获取将与已开发地块衔接为一体,进一步提升整体空间价值。深圳旧改作为公司本部地产业务的重要发力点,公司除通过恒祥基平台加快拓展外,还积极与深圳各界企业开展合作,目前有多个项目正在商洽之中。

3) 重点工作推进情况

公司债注册获得监管部门批准,首期35亿元额度于2016年4月成功发行,并持续获得长期信用“AAA”等级。电子招采平台(一期)建成上线,进入试运行阶段,该平台的上线是公司运营管理能力提升的一项重要举措,使得公司各项采购业务的开展更加公开化、信息化、规范化,公司的供应商和招标工作得以统一、高效地管理。公司项目跟投方案和相关制度已制定完成,即将开始推行实施,该制度的实施将使团队与项目公司形成利益共同体,激励项目公司管理团队有效控制项目周期,降低运营成本,提高项目运作效率。

(3) 下半年经营策略

1) 全力确保经营指标稳定增长

旅游业务立足现有产品,深挖市场潜力,提升经营质量。同时,加大产品创新力度,采取自投、收购、管理输出等多种方式,不断增加先进、优质的旅游产品供给,以实现更快增长。

房地产业务增加供给,加快销售,确保回款结算,同时,紧跟市场形势,采取积极策略清理部分库存。下半年计划上市的楼盘将集中在深圳本部、顺德、武汉、成都、重庆等项目。

2) 持续做好降本增效工作

降本增效工作常抓不懈,贯穿日常运营的每个环节。深入研究产品标准化和目标成本管理,将成本控制打造成为华侨城房地产业务的核心竞争力之一。进一步发挥集中采购的重要作用,推动集采金额占采购总成本的比例不断提高。

3) 加快项目建设进度

重庆华侨城以明年暑期欢乐谷开园为目标,确保今年年底公园主体完工。龙华红山项目加快进度,确保明年10月份首批产品上市。北京丰台项目首批产品将于年内实现预售。南京河西和苏河湾二期地块将做好规划设计和施工准备工作,确保2017年初开工。

4) 加快新资源获取

密切关注土地市场变化,加大新项目拓展工作力度,确保尽早获取土地。积极探索创新政企合作模式和项目开发收益模式,寻找新的投资机会。聚焦一线城市,通过招牌挂、股权合作或收购、城市更新等多种方式,积极获取优质土地资源。以

股权收购、兼并重组或管理输出等方式介入优质旅游景区和旅游企业。

4、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

(4) 董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用