

## 深圳华侨城股份有限公司 2015 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王晓雯及会计机构负责人(会计主管人员)丁友萍声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 主要财务数据及股东变化

### 一、主要会计数据和财务指标

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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增 减	
总资产（元）	103,144,637,962.23	94,875,367,925.37	8.72%	
归属于上市公司股东的净资产 （元）	29,978,924,073.93	28,118,636,027.07	6.62%	
	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）	7,275,276,121.70	29.97%	17,436,609,462.53	-9.16%
归属于上市公司股东的净利润 （元）	1,076,857,972.02	19.60%	2,491,275,864.87	-11.46%
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润（元）	1,072,898,166.80	16.53%	2,480,937,923.99	-14.20%
经营活动产生的现金流量净额 （元）	--	--	8,533,619,058.75	301.02%
基本每股收益（元/股）	0.1481	19.44%	0.3426	-11.47%
稀释每股收益（元/股）	0.1481	19.44%	0.3426	-11.47%
加权平均净资产收益率	3.76%	0.26%	8.55%	-2.68%

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

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）	213,386.08	
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）	10,312,468.18	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	7,924,660.16	
减：所得税影响额	4,603,897.02	
少数股东权益影响额（税后）	3,508,676.52	
合计	10,337,940.88	--

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

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

### 1、报告期末普通股股东总数及前十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		145,968				
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	58.32%	4,240,570,720	4,240,570,720	无	
中国证券金融股份有限公司	其他	2.99%	217,413,968	0	未知	
全国社保基金一零四组合	其他	1.81%	131,799,998	0	未知	
中央汇金投资有限责任公司	其他	1.05%	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	0.97%	70,843,965	0	未知	
全国社保基金一零三组合	其他	0.76%	54,999,736	0	未知	
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L-FH002 深	其他	0.76%	54,961,556	0	未知	
全国社保基金一零一组合	其他	0.61%	44,218,113	0	未知	
全国社保基金四一三组合	其他	0.55%	40,000,000	0	未知	
全国社保基金四零三组合	其他	0.50%	36,339,181	0	未知	
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况						

股东名称	持有无限售条件普通股股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
中国证券金融股份有限公司	217,413,968	人民币普通股	217,413,968
全国社保基金一零四组合	131,799,998	人民币普通股	131,799,998
中央汇金投资有限责任公司	76,116,400	人民币普通股	76,116,400
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	70,843,965	人民币普通股	70,843,965
全国社保基金一零三组合	54,999,736	人民币普通股	54,999,736
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红-005L-FH002 深	54,961,556	人民币普通股	54,961,556
全国社保基金一零一组合	44,218,113	人民币普通股	44,218,113
全国社保基金四一三组合	40,000,000	人民币普通股	40,000,000
全国社保基金四零三组合	36,339,181	人民币普通股	36,339,181
全国社保基金一一零组合	32,940,122	人民币普通股	32,940,122
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，国有法人股股东华侨城集团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。其他前十名流通股股东之间是否存在关联关系未知。		
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

是  否

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未进行约定购回交易。

## 2、报告期末优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表

适用  不适用

## 第三节 重要事项

### 一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

- 1、应收票据比年初减少65.82%，主要是实收货款所致；
- 2、预付款项比年初减少54.52%，主要是预付地价款重分类至存货所致；
- 3、短期借款比年初减少49.51%，主要是归还银行借款所致；
- 4、应付票据比年初减少67.62%，主要是实付工程款所致；
- 5、预收款项比年初增加182.06%，主要是预收房款增加所致；
- 6、应交税费比年初减少75.17%，主要是缴纳各类税费所致；
- 7、其他综合收益比年初减少88.71%，主要是汇率变动所致；
- 8、营业税金及附加比上年同期减少31.44%，主要是收入减少所致；
- 9、资产减值损失比上年同期减少83.88%，主要是商誉摊销减少所致；

### 二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1. 2015年03月21日，公司第六届董事会第四次会议审议通过了《关于公司限制性股票激励计划（草案）及其摘要的议案》；2015年9月10日，第六届董事会第十五次临时会议审议通过了《关于调整公司限制性股票激励计划（草案）的议案》；2015年10月15日，第六届董事会第十七次临时会议审议通过了《关于调整公司股权激励计划授予对象、授予数量及授予价格的议案》。本激励计划采取的激励形式为限制性股票。股票来源为公司向271名激励对象定向发行的本公司A股普通股。该事项已经2015年9月28日召开的公司第三次临时股东大会审议通过。（详情请见巨潮资讯网2015-10号、2015-50、2015-54号、2015-57号公告）

2. 2015年03月21日，公司第六届董事会第八次临时会议审议通过了关于公司非公开发行A股股票方案等相关议案。本次拟非公开发行股票数量为1,162,790,699股，募集资金总额为人民币80亿元。目前该事项已经国资委、股东大会审批通过，将在中国证监会核准后实施，具体方案以中国证监会核准的为准。（详情请见巨潮资讯网2015-17，2015-18，2015-27，2015-32号公告）

### 三、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
关于对购买公司资产的承诺	华侨城集团	在收购“水秀”及“海洋奇梦馆”两项目资产后，将欢乐海岸投资公司委托给公司经营	2013年12月14日	持续	上述资产已收购完毕，本承诺正在履行（相关内容详见公司2013-46号公告）

对公司控股公司进行增资的承诺	华侨城集团	华侨城集团对公司下属子公司增资,将保持公司对其增资公司(武汉华侨城实业发展有限公司、上海华侨城投资发展有限公司、深圳市华侨城酒店管理有限公司)的实际控制,公司对其股权享有优先受让权。	2011年8月20日、2012年10月20日、2013年10月12日	持续	正在履行(相关内容详见公司2011-18,2012-40,2013-38号公告)
增持公司股份承诺	华侨城集团	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7月3日	持续	正在履行(相关内容详见公司2015-37号公告)
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划(如有)	无				

#### 四、对 2015 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

适用  不适用

#### 五、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### 六、持有其他上市公司股权情况的说明

适用  不适用

公司报告期末持有其他上市公司股权。

#### 七、衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

#### 八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2015年07	深圳	实地调研	机构	Blackrock、Och Ziff、FIL、Karst Peak Capital、Doric	公司业务情

月 01 日				Capital、Excel Investment、Marshall Wace、RBC、Mirae AM、Amundi、Barings、JF AM、Barings、Deutsche Bank、Goldman Sachs、UBS、Morgan Stanley、Daiwa SB Invs (HK) Ltd、Fullgoal Fund Mgmt Co Ltd、Yong Rong (HK) Asset Mgmt Ltd、Atlantis Investment Management(H.K) Limited	况介绍
2015 年 08 月 20 日	上海	实地调研	机构	AMC 保险、交银基金、民生通惠资管、太保、熙明资产、中银基金、鑫妮投资、汇丰晋信、富国基金、平安信托、盈信投资、平安信托、东吴证券、爱建证券、上海国时资管、国泰君安自营、弘尚资产、北京和正惠普投资	公司业务情况介绍
2015 年 08 月 21 日	深圳	实地调研	机构	中银国际、兴业基金	公司业务情况介绍
2015 年 08 月 25 日	深圳	实地调研	机构	韩国 NH 投资证券	公司业务情况介绍
2015 年 08 月 27 日	深圳	实地调研	机构	银河证券	公司业务情况介绍
2015 年 09 月 08 日	深圳	实地调研	机构	利安资金、美林证券	公司业务情况介绍