



深圳华侨城股份有限公司

2013 年第三季度报告

2013 年 10 月

## 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。

公司负责人刘平春、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)	86,972,503,173.45	72,998,225,434.54	19.14%	
归属于上市公司股东的净资产(元)	22,312,534,925.56	19,919,369,077.19	12.01%	
	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)	6,617,951,898.14	80.93%	17,236,460,516.38	66.73%
归属于上市公司股东的净利润(元)	1,085,541,963.64	91.23%	2,904,146,440.80	80.11%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	1,087,253,816.83	91.49%	2,548,646,896.32	58.22%
经营活动产生的现金流量净额(元)	--	--	5,628,579,123.38	48.27%
基本每股收益(元/股)	0.149	91.03%	0.399	79.73%
稀释每股收益(元/股)	0.149	91.03%	0.399	79.73%
加权平均净资产收益率(%)	4.99%	1.71%	13.7%	4.18%

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)	5,704,036.33	
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)	17,573,296.29	
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	339,878,475.08	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-490,036.59	
减: 所得税影响额	5,696,824.01	
少数股东权益影响额(税后)	1,469,402.62	
合计	355,499,544.48	--

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

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数		105,913				
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	56.63%	4,117,991,411	4,117,991,411	-	0
全国社保基金一零四组合	其他	2.05%	148,999,938	0	-	0
新华人寿保险股份有限公司一 分红一个人分红-018L-FH002 深	其他	0.94%	67,999,590	0	-	0
中国工商银行一南方成份精选股 票型证券投资基金	其他	0.88%	64,166,328	0	-	0
中国人寿保险股份有限公司一 分红一个人分红-005L-FH002 深	其他	0.75%	54,408,655	0	-	0
全国社保基金一零八组合	其他	0.75%	54,289,143	0	-	0
全国社保基金一零二组合	其他	0.74%	54,000,000	0	-	0
中国建设银行一鹏华价值优势股 票型证券投资基金	其他	0.66%	47,769,351	0	-	0
上海浦东发展银行一广发小盘成 长股票型证券投资基金	其他	0.65%	47,349,162	0	-	0
中国民生银行一银华深证 100 指 数分级证券投资基金	其他	0.58%	42,234,499	0	-	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			
全国社保基金一零四组合	148,999,938	人民币普通股	148,999,938			
新华人寿保险股份有限公司一 分红一个人分红-018L-FH002 深	67,999,590	人民币普通股	67,999,590			
中国工商银行一南方成份精选股票型证券投资基金	64,166,328	人民币普通股	64,166,328			
中国人寿保险股份有限公司一 分红一个人分红-005L-FH002 深	54,408,655	人民币普通股	54,408,655			
全国社保基金一零八组合	54,289,143	人民币普通股	54,289,143			
全国社保基金一零二组合	54,000,000	人民币普通股	54,000,000			
中国建设银行一鹏华价值优势股票型证券投资基金	47,769,351	人民币普通股	47,769,351			
上海浦东发展银行一广发小盘成长股票型证券投资基金	47,349,162	人民币普通股	47,349,162			
中国民生银行一银华深证 100 指数分级证券投资基金	42,234,499	人民币普通股	42,234,499			
全国社保基金一一六组合	40,000,233	人民币普通股	40,000,233			

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。
------------------	---

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

## 第三节 重要事项

### 一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

- 1、应收账款比期初减少59.19%，其主要原因是采用票据结算货款减少。
- 2、预付账款比期初减少48.67%，主要是公司为购买土地预付的土地出让金转入土地相关资产所致。
- 3、其他应收款比期初增加671.09%，其主要原因是其他往来款增加所致。
- 4、递延所得税资产比期初增加50.04%，其主要原因是本期可抵扣暂时性差异增加所致。
- 5、应付账款比期初增加55.74%，其主要原因是公司尚未支付的用地补偿款所致。
- 6、预收款项比期初增加102.35%，其主要原因是本期预收房款增加所致。
- 7、应交税费比期初减少41.48%，其主要原因是年度汇算清缴后各项税费清缴及预收账款预缴的税金增加所致。
- 8、其他应付款比期初增加31.67%，其主要原因是基于清算口径计算的土地增值税等增加所致。
- 9、营业收入同比增长66.73%，其主要原因是公司地产及旅游综合业务增长所致。
- 10、营业成本同比增长59.97%，其主要原因是公司地产及旅游综合业务增长所致。
- 11、营业税金及附加同比增长145.36%，其主要原因是公司地产、旅游综合收入增长所对应的税金增加所致。
- 12、资产减值损失同比增长38.77%，主要是商誉减值准备增加所致。
- 13、投资收益同比增长113.59%，其主要原因是非同一控制合并子公司的公允价值变动所致。
- 14、营业外收入同比增长349.57%，其主要原因是华侨城集团公司回购公司资产。
- 15、所得税费用同比增长115.42%，其主要原因是本年利润总额的增加所致。

### 二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

无

### 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

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
收购报告书中所作承诺	华侨城集团	华侨城集团对华侨城片区内共计 585 处,总面积 716,017 平方米,总评估值 141,317 万元,尚需进一步完善权属手续的房产出具了《承诺函》,承诺在约定期限内完善相关权属手续。	2013 年 03 月 07 日	2014 年 12 月 31 日	对公司主营业务关联度较高但在承诺期间尚未完成办证手续的,采取了延期办理的方式追加承诺在 2014 年 12 月 31 日之前完成该等房产的办证工作;对已明确无法办证的房产已经按承诺实施了回购。(相关内容详见公司 2013-15 号公告)
其他承诺	华侨城集团	对于华侨城集团对公司下属子公司增资的事项,将保持公司对华侨城集团增资公司(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,公司对其持股权享有优先受让权。	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)

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）	截止 2013 年 9 月 30 日，华侨城集团承诺中已确认权属关系的房产共计 451 处，占房产总评估值的 87%；尚处于办证阶段的房产合计 59 处，占整体总房产评估值的 12%，该部分房产目前正按政府相关办理流程积极推进相关工作，办理进度可以预期，华侨城集团已出具延期承诺；无法办证的房产共 75 处，占整体评估值的 1%，华侨城集团将依据补充承诺在约定期限内实施回购。

#### 四、对 2013 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

#### 六、衍生品投资情况

单位：万元

衍生品投资操作方名称	关联关系	是否关联交易	衍生品投资类型	衍生品投资初始投资金额	起始日期	终止日期	期初投资金额	计提减值准备金额（如有）	期末投资金额	期末投资金额占公司报告期末净资产比例（%）	报告期实际损益金额
中国建设银行香港分行	非关联关系	否	货币互换衍生工具	1,510.5	2011 年 08 月 05 日	2014 年 08 月 05 日	1,838.32	0	1,838.32	0.08%	0
中国建设银行香港分行	非关联关系	否	外汇远期衍生工具	426.75	2011 年 08 月 05 日	2014 年 08 月 05 日	426.75	0	426.75	0.02%	0
中国建设银行香港分行	非关联关系	否	利率互换衍生工具	-443.29	2011 年 08 月 05 日	2014 年 08 月 05 日	-816.92	0	-816.92	-0.04%	0
合计				1,493.96	--	--	1,448.15	0	1,448.15	0.06%	0
衍生品投资资金来源	自有资金										
涉诉情况（如适用）	无										
衍生品投资审批董事会公告披露日期（如有）											
衍生品投资审批股东会公告披露日期（如有）											
报告期衍生品持仓的风险分析及控制措	公司所持有的资产和负债具有利率和外汇风险，因此签订衍生产品合同以控制相										

施说明（包括但不限于市场风险、流动性风险、信用风险、操作风险、法律风险等）	关风险，该衍生品的收益是固定和没有风险的。
已投资衍生品报告期内市场价格或产品公允价值变动的情况，对衍生品公允价值的分析应披露具体使用的方法及相关假设与参数的设定	根据每个合同的条款和到期日，采用市场利率将未来现金流折现。
报告期公司衍生品的会计政策及会计核算具体原则与上一报告期相比是否发生重大变化的说明	未有重大变化
独立董事对公司衍生品投资及风险控制情况的专项意见	无

## 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
2013年08月19日	公司	实地调研	机构	光大永明资产、泰康资产、	公司情况介绍以及定期报告和临时公告等公开资料
2013年08月21日	武汉华侨城	实地调研	机构	嘉实基金、申万菱信、海通证券、华商基金、中银国际、中金公司、瑞银证券、国泰君安	公司情况介绍以及定期报告和临时公告等公开资料
2013年08月23日	公司	实地调研	机构	华创证券	公司情况介绍以及定期报告和临时公告等公开资料
2013年09月03日	公司	实地调研	机构	申银万国	公司情况介绍以及定期报告和临时公告等公开资料
2013年09月10日	公司	实地调研	机构	中信证券	公司情况介绍以及定期报告和临时公告等公开资料



## 第四节 财务报表

### 一、财务报表

#### 1、合并资产负债表

编制单位：深圳华侨城股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	10,547,271,851.38	9,180,337,870.30
结算备付金	0.00	0.00
拆出资金	0.00	0.00
交易性金融资产	22,650,701.84	22,650,701.84
应收票据	59,757,319.55	146,434,510.91
应收账款	470,745,675.89	376,831,808.44
预付款项	609,137,433.00	1,186,798,871.92
应收保费	0.00	0.00
应收分保账款	0.00	0.00
应收分保合同准备金	0.00	0.00
应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	15,517,078.84
其他应收款	1,847,727,907.41	239,624,318.66
买入返售金融资产	0.00	0.00
存货	44,855,408,280.92	35,135,575,744.00
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	0.00	0.00
流动资产合计	58,412,699,169.99	46,303,770,904.91
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款	0.00	0.00
可供出售金融资产	0.00	0.00
持有至到期投资	0.00	0.00
长期应收款	0.00	0.00
长期股权投资	594,667,703.75	934,278,763.48

投资性房地产	2,197,510,023.56	2,002,752,387.33
固定资产	14,521,801,569.35	12,600,345,483.48
在建工程	3,429,302,657.18	4,086,427,142.64
工程物资	0.00	0.00
固定资产清理	0.00	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
无形资产	4,676,701,528.59	4,668,942,950.68
开发支出	0.00	0.00
商誉	400,008,975.69	523,232,905.25
长期待摊费用	257,126,548.86	220,199,634.99
递延所得税资产	2,473,829,159.49	1,648,800,311.13
其他非流动资产	8,855,836.99	9,474,950.65
非流动资产合计	28,559,804,003.46	26,694,454,529.63
资产总计	86,972,503,173.45	72,998,225,434.54
流动负债：		
短期借款	5,493,320,113.28	6,264,949,570.65
向中央银行借款	0.00	0.00
吸收存款及同业存放	0.00	0.00
拆入资金	0.00	0.00
交易性金融负债	8,169,221.66	8,169,221.66
应付票据	269,415,977.94	263,559,632.86
应付账款	9,087,967,889.44	5,835,342,346.08
预收款项	11,416,089,566.93	5,641,647,490.73
卖出回购金融资产款	0.00	0.00
应付手续费及佣金	0.00	0.00
应付职工薪酬	305,210,519.55	431,632,079.51
应交税费	875,970,767.60	1,496,889,616.37
应付利息	41,288,077.77	50,047,534.74
应付股利	17,700,000.00	18,500,000.00
其他应付款	14,515,073,044.27	11,024,068,256.48
应付分保账款	0.00	0.00
保险合同准备金	0.00	0.00
代理买卖证券款	0.00	0.00

代理承销证券款	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	2,046,879,074.86	1,121,535,175.70
其他流动负债	0.00	0.00
流动负债合计	44,077,084,253.30	32,156,340,924.78
非流动负债：		
长期借款	15,455,690,011.53	16,409,375,676.04
应付债券	0.00	999,288,653.80
长期应付款	1,456,527,485.18	1,456,527,485.18
专项应付款	32,292,958.62	21,227,958.63
预计负债	0.00	0.00
递延所得税负债	81,610,279.18	21,534,124.62
其他非流动负债	0.00	0.00
非流动负债合计	17,026,120,734.51	18,907,953,898.27
负债合计	61,103,204,987.81	51,064,294,823.05
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	7,271,498,566.00	7,271,498,566.00
资本公积	626,577,676.99	617,876,332.57
减：库存股	0.00	0.00
专项储备	0.00	0.00
盈余公积	1,726,297,388.89	1,726,297,388.89
一般风险准备	0.00	0.00
未分配利润	12,740,534,639.36	10,345,393,098.18
外币报表折算差额	-52,373,345.68	-41,696,308.45
归属于母公司所有者权益合计	22,312,534,925.56	19,919,369,077.19
少数股东权益	3,556,763,260.08	2,014,561,534.30
所有者权益（或股东权益）合计	25,869,298,185.64	21,933,930,611.49
负债和所有者权益（或股东权益）总计	86,972,503,173.45	72,998,225,434.54

法定代表人：刘平春

主管会计工作负责人：王晓雯

会计机构负责人：丁友萍

## 2、母公司资产负债表

编制单位：深圳华侨城股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

流动资产：		
货币资金	1,245,641,219.78	1,724,090,270.98
交易性金融资产	0.00	0.00
应收票据	0.00	0.00
应收账款	4,704,242.66	5,997,830.22
预付款项	8,429,522.48	10,910,308.77
应收利息	17,160,000.00	2,227,500.00
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	2,711,543,356.53	2,330,142,660.35
存货	5,649,538.47	5,428,436.47
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	0.00	0.00
流动资产合计	3,993,127,879.92	4,078,797,006.79
非流动资产：		
可供出售金融资产	0.00	0.00
持有至到期投资	9,860,000,000.00	11,560,000,000.00
长期应收款	0.00	0.00
长期股权投资	13,633,837,809.06	12,375,720,342.63
投资性房地产	0.00	0.00
固定资产	834,585,228.51	866,056,674.36
在建工程	1,136,519.16	288,540.00
工程物资	0.00	0.00
固定资产清理	0.00	0.00
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
无形资产	65,547,431.44	66,696,614.92
开发支出	0.00	0.00
商誉	0.00	0.00
长期待摊费用	32,050,535.62	27,485,877.03
递延所得税资产	0.00	0.00
其他非流动资产	0.00	7,420.72
非流动资产合计	24,427,157,523.79	24,896,255,469.66
资产总计	28,420,285,403.71	28,975,052,476.45
流动负债：		

短期借款	10,000,000.00	1,210,000,000.00
交易性金融负债	0.00	0.00
应付票据	0.00	0.00
应付账款	47,072,023.53	53,271,891.63
预收款项	1,801,594.80	687,721.80
应付职工薪酬	53,145,619.15	80,486,385.72
应交税费	12,627,707.38	5,319,325.23
应付利息	4,791,111.11	22,000,000.00
应付股利	509,004,899.62	0.00
其他应付款	1,696,774,441.24	744,475,850.61
一年内到期的非流动负债	83,440,000.00	83,440,000.00
其他流动负债	0.00	0.00
流动负债合计	2,418,657,396.83	2,199,681,174.99
非流动负债：		
长期借款	13,050,000,000.00	13,380,000,000.00
应付债券	0.00	0.00
长期应付款	411,560,000.00	411,560,000.00
专项应付款	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00
其他非流动负债	0.00	0.00
非流动负债合计	13,461,560,000.00	13,791,560,000.00
负债合计	15,880,217,396.83	15,991,241,174.99
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	7,271,498,566.00	7,271,498,566.00
资本公积	3,158,481,996.17	3,154,651,639.03
减：库存股	0.00	0.00
专项储备	0.00	0.00
盈余公积	905,709,263.76	905,709,263.76
一般风险准备	0.00	0.00
未分配利润	1,204,378,180.95	1,651,951,832.67
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	12,540,068,006.88	12,983,811,301.46
负债和所有者权益（或股东权益）总	28,420,285,403.71	28,975,052,476.45

计		
---	--	--

法定代表人：刘平春

主管会计工作负责人：王晓雯

会计机构负责人：丁友萍

### 3、合并本报告期利润表

编制单位：深圳华侨城股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	6,617,951,898.14	3,657,786,480.77
其中：营业收入	6,617,951,898.14	3,657,786,480.77
二、营业总成本	4,966,510,820.05	2,938,042,827.48
其中：营业成本	3,023,300,725.80	1,765,464,767.35
营业税金及附加	1,084,742,717.76	417,147,188.75
销售费用	298,853,238.78	280,672,843.41
管理费用	411,772,764.03	373,911,461.28
财务费用	95,671,001.25	71,108,425.14
资产减值损失	52,170,372.43	29,738,141.55
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	0.00	0.00
投资收益（损失以“－”号填列）	27,058,280.65	99,752,119.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	27,058,280.65	99,752,119.81
汇兑收益（损失以“－”号填列）	0.00	0.00
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,678,499,358.74	819,495,773.10
加：营业外收入	10,241,148.23	1,813,536.09
减：营业外支出	2,439,480.97	2,100,552.53
其中：非流动资产处置损失	323,849.25	-1,033,318.90
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,686,301,026.00	819,208,756.66
减：所得税费用	439,072,548.80	222,194,061.56
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,247,228,477.20	597,014,695.10
归属于母公司所有者的净利润	1,085,541,963.64	567,676,122.76
少数股东损益	161,686,513.56	29,338,572.34

六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.149	0.078
（二）稀释每股收益	0.149	0.078
七、其他综合收益	-8,981,384.55	-7,606,034.82
八、综合收益总额	1,238,247,092.65	589,408,660.28
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,076,560,579.09	560,070,087.94
归属于少数股东的综合收益总额	161,686,513.56	29,338,572.34

法定代表人：刘平春

主管会计工作负责人：王晓雯

会计机构负责人：丁友萍

#### 4、母公司本报告期利润表

编制单位：深圳华侨城股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	182,609,332.42	191,028,862.49
减：营业成本	49,391,680.63	47,935,649.97
营业税金及附加	7,091,933.10	9,560,123.14
销售费用	15,377,729.79	18,011,106.11
管理费用	70,106,028.40	68,236,205.65
财务费用	168,083,207.58	243,878,269.71
资产减值损失	0.00	0.00
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	0.00	0.00
投资收益（损失以“－”号填列）	1,760,521,318.53	1,185,144,538.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	27,875,985.18	27,885,023.76
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,633,080,071.45	988,552,046.55
加：营业外收入	38,652.48	23,354.99
减：营业外支出	102,990.29	55,827.28
其中：非流动资产处置损失	92,840.29	65,830.49
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,633,015,733.64	988,519,574.26
减：所得税费用	0.00	2,012.82
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,633,015,733.64	988,517,561.44

五、每股收益：	--	--
七、综合收益总额	1,633,015,733.64	988,517,561.44

法定代表人：刘平春

主管会计工作负责人：王晓雯

会计机构负责人：丁友萍

## 5、合并年初到报告期末利润表

编制单位：深圳华侨城股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	17,236,460,516.38	10,338,213,590.36
其中：营业收入	17,236,460,516.38	10,338,213,590.36
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	13,260,245,335.64	8,253,117,832.24
其中：营业成本	7,688,925,221.58	4,806,596,151.18
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	3,136,100,879.45	1,278,143,847.75
销售费用	833,246,089.95	721,118,764.55
管理费用	1,124,376,352.25	1,062,284,354.10
财务费用	355,929,044.39	297,299,233.49
资产减值损失	121,667,748.02	87,675,481.17
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）	477,707,677.83	223,660,677.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	137,829,202.75	223,660,677.07
汇兑收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00



三、营业利润（亏损以“－”号填列）	4,453,922,858.57	2,308,756,435.19
加：营业外收入	36,652,119.09	8,152,632.45
减：营业外支出	4,752,977.83	6,087,556.18
其中：非流动资产处置损失	787,393.01	107,346.19
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	4,485,821,999.83	2,310,821,511.46
减：所得税费用	1,253,030,857.81	581,666,608.16
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	3,232,791,142.02	1,729,154,903.30
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	2,904,146,440.80	1,612,409,729.46
少数股东损益	328,644,701.22	116,745,173.84
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.399	0.222
（二）稀释每股收益	0.399	0.222
七、其他综合收益	-10,677,037.23	-10,619,356.56
八、综合收益总额	3,222,114,104.79	1,718,535,546.74
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,893,469,403.57	1,601,790,372.90
归属于少数股东的综合收益总额	328,644,701.22	116,745,173.84

法定代表人：刘平春

主管会计工作负责人：王晓雯

会计机构负责人：丁友萍

## 6、母公司年初到报告期末利润表

编制单位：深圳华侨城股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	449,466,206.79	469,491,572.11
减：营业成本	120,789,875.36	123,155,743.24
营业税金及附加	18,679,823.74	19,660,181.78
销售费用	48,251,128.87	50,330,826.14
管理费用	182,509,139.27	183,601,965.95
财务费用	481,696,095.87	602,356,811.65
资产减值损失	0.00	0.00
加：公允价值变动收益（损失以	0.00	0.00

“—”号填列)		
投资收益（损失以“—”号填列)	2,096,969,812.25	1,602,132,046.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	78,373,438.59	72,379,816.04
二、营业利润（亏损以“—”号填列)	1,694,509,955.93	1,092,518,090.29
加：营业外收入	108,431.45	166,482.44
减：营业外支出	171,405.84	225,870.40
其中：非流动资产处置损失	136,444.91	128,062.65
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列)	1,694,446,981.54	1,092,458,702.33
减：所得税费用	0.00	0.00
四、净利润（净亏损以“—”号填列)	1,694,446,981.54	1,092,458,702.33
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	1,694,446,981.54	1,092,458,702.33

法定代表人：刘平春

主管会计工作负责人：王晓雯

会计机构负责人：丁友萍

## 7、合并年初到报告期末现金流量表

编制单位：深圳华侨城股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	23,077,423,346.01	17,628,279,082.53
客户存款和同业存放款项净增加额	0.00	0.00
向中央银行借款净增加额	0.00	0.00
向其他金融机构拆入资金净增加额	0.00	0.00
收到原保险合同保费取得的现金	0.00	0.00
收到再保险业务现金净额	0.00	0.00
保户储金及投资款净增加额	0.00	0.00
处置交易性金融资产净增加额	0.00	0.00

收取利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00
拆入资金净增加额	0.00	0.00
回购业务资金净增加额	0.00	0.00
收到的税费返还	3,074,439.87	144,161.86
收到其他与经营活动有关的现金	2,197,677,344.03	1,752,711,498.59
经营活动现金流入小计	25,278,175,129.91	19,381,134,742.98
购买商品、接受劳务支付的现金	10,609,161,913.06	8,608,752,539.61
客户贷款及垫款净增加额	0.00	0.00
存放中央银行和同业款项净增加额	0.00	0.00
支付原保险合同赔付款项的现金	0.00	0.00
支付利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00
支付保单红利的现金	0.00	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	1,214,044,102.64	1,014,984,429.18
支付的各项税费	3,890,876,163.30	3,569,337,210.86
支付其他与经营活动有关的现金	3,935,513,827.53	2,392,013,666.45
经营活动现金流出小计	19,649,596,006.53	15,585,087,846.10
经营活动产生的现金流量净额	5,628,579,123.38	3,796,046,896.88
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0.00	0.00
取得投资收益所收到的现金	70,573,102.05	72,327,259.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	740,669.46	159,973.80
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	955,634,207.56	0.00
投资活动现金流入小计	1,026,947,979.07	72,487,233.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,042,816,027.98	2,124,714,945.86
投资支付的现金	0.00	7,520,000.00
质押贷款净增加额	0.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	2,042,816,027.98	2,132,234,945.86

投资活动产生的现金流量净额	-1,015,868,048.91	-2,059,747,712.11
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	622,756,950.00	823,834.80
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	622,756,950.00	823,834.80
取得借款收到的现金	10,434,063,954.00	17,262,832,490.00
发行债券收到的现金	0.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	11,056,820,904.00	17,263,656,324.80
偿还债务支付的现金	12,396,044,209.88	15,864,481,750.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,867,515,391.17	1,487,016,195.41
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	354,227,625.54	60,545,657.38
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流出小计	14,263,559,601.05	17,351,497,945.66
筹资活动产生的现金流量净额	-3,206,738,697.05	-87,841,620.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-6,904,407.37	-6,586,435.96
五、现金及现金等价物净增加额	1,399,067,970.05	1,641,871,127.95
加：期初现金及现金等价物余额	9,082,309,249.56	6,107,535,368.77
六、期末现金及现金等价物余额	10,481,377,219.61	7,749,406,496.72

法定代表人：刘平春

主管会计工作负责人：王晓雯

会计机构负责人：丁友萍

## 8、母公司年初到报告期末现金流量表

编制单位：深圳华侨城股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	455,199,655.73	454,474,932.74
收到的税费返还	1,600,665.56	4,161.86
收到其他与经营活动有关的现金	309,877,203.32	908,484,077.83
经营活动现金流入小计	766,677,524.61	1,362,963,172.43
购买商品、接受劳务支付的现金	45,354,752.85	59,126,033.94
支付给职工以及为职工支付的现	154,452,202.77	138,201,197.64

金		
支付的各项税费	72,089,833.83	151,364,657.01
支付其他与经营活动有关的现金	576,499,111.11	902,264,487.32
经营活动现金流出小计	848,395,900.56	1,250,956,375.91
经营活动产生的现金流量净额	-81,718,375.95	112,006,796.52
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,560,000,000.00	650,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	2,031,535,971.26	1,651,020,625.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	250,000,000.00	3,049,494,588.89
投资活动现金流入小计	4,841,535,971.26	5,350,515,214.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19,899,504.92	33,748,550.81
投资支付的现金	1,019,000,000.00	6,042,260,888.32
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	880,326,455.65	3,405,463,597.47
投资活动现金流出小计	1,919,225,960.57	9,481,473,036.60
投资活动产生的现金流量净额	2,922,310,010.69	-4,130,957,822.29
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
取得借款收到的现金	4,981,000,000.00	12,260,000,000.00
发行债券收到的现金	0.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,080,000,000.00	700,000,000.00
筹资活动现金流入小计	7,061,000,000.00	12,960,000,000.00
偿还债务支付的现金	8,140,000,000.00	6,850,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,051,672,456.72	1,045,735,664.62
支付其他与筹资活动有关的现金	1,485,000,000.00	822,523,800.00
筹资活动现金流出小计	10,676,672,456.72	8,718,259,464.62
筹资活动产生的现金流量净额	-3,615,672,456.72	4,241,740,535.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	3,068.25	131.92

五、现金及现金等价物净增加额	-775,077,753.73	222,789,641.53
加：期初现金及现金等价物余额	1,724,090,270.98	972,319,020.45
六、期末现金及现金等价物余额	949,012,517.25	1,195,108,661.98

法定代表人：刘平春

主管会计工作负责人：王晓雯

会计机构负责人：丁友萍

## 二、审计报告

第三季度报告是否经过审计

 是  否

公司第三季度报告未经审计。