

证券代码：000069

证券简称：华侨城A

公告编号：2012-38

## 深圳华侨城股份有限公司 2012 年第三季度报告

### 一、重要提示

本公司董事会、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。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次季报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
任克雷	董事长	公务	郑凡

公司负责人任克雷、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)林育德声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

### 二、公司基本情况

#### (一) 主要会计数据及财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

是  否  不适用

	2012.9.30	2011.12.31	本报告期末比上年度期末增减(%)	
总资产(元)	70,388,729,059.55	62,761,819,483.43	12.15%	
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	17,569,232,212.40	16,289,622,862.51	7.86%	
股本(股)	7,271,498,566.00	5,593,460,436.00	30%	
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.416	2.912	-17.03%	
	2012年7-9月	比上年同期增减(%)	2012年1-9月	比上年同期增减(%)
营业总收入(元)	3,657,786,480.77	18.68%	10,338,213,590.36	15.49%
归属于上市公司股东的净利润(元)	567,676,122.76	34.08%	1,612,409,729.46	6.48%
经营活动产生的现金流量净额(元)	--	--	3,796,046,896.88	181.48%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	--	--	0.522	162.67%
基本每股收益(元/股)	0.078	34.48%	0.222	6.73%
稀释每股收益(元/股)	0.078	34.48%	0.222	6.73%
加权平均净资产收益率(%)	3.28%	0.33%	9.52%	-1.4%
扣除非经常性损益后的加	3.28%	0.34%	9.51%	-1.38%

权平均净资产收益率 (%)			
---------------	--	--	--

扣除非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

项目	年初至报告期期末 金额 (元)	说明
非流动资产处置损益	-849,065.31	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	0.00	
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)	3,462,855.56	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	
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	0.00	
非货币性资产交换损益	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	
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	0.00	
债务重组损益	0.00	
企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等	0.00	
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	0.00	
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	0.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	
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	0.00	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00	
对外委托贷款取得的损益	0.00	
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	0.00	
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	0.00	
受托经营取得的托管费收入	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-548,713.98	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
少数股东权益影响额	227,295.00	
所得税影响额	-680,957.02	
合计	1,611,414.25	--

(二) 报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

报告期末股东总数 (户)	106,417	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称	期末持有无限售条件	股份种类及数量

	股份的数量	种类	数量
全国社保基金一零四组合	114,999,918	人民币普通股	114,999,918
全国社保基金一零八组合	78,041,454	人民币普通股	78,041,454
中国建设银行—长城品牌优选股票型证券投资基金	71,100,868	人民币普通股	71,100,868
中国银行—易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金	54,481,895	人民币普通股	54,481,895
中国工商银行—南方成份精选股票型证券投资基金	54,390,504	人民币普通股	54,390,504
全国社保基金一零二组合	54,260,766	人民币普通股	54,260,766
深圳市荣超投资发展有限公司	51,288,339	人民币普通股	51,288,339
上海浦东发展银行—广发小盘成长股票型证券投资基金	49,400,000	人民币普通股	49,400,000
中国银行—嘉实服务增值行业证券投资基金	47,159,305	人民币普通股	47,159,305
中国工商银行—融通深证 100 指数证券投资基金	38,870,511	人民币普通股	38,870,511
股东情况的说明	前十名无限售条件流通股股东中，未知是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人		

### 三、重要事项

#### (一) 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

- 1、应收账款比期初增加51.47%，主要是水电工程及旅行社团款等业务应收款增加所致。
- 2、预付账款比期初减少43.45%，主要是预付的土地出让金转入土地相关资产科目所致。
- 3、在建工程比期初增加39.31%，主要是旅游项目投资及建设投入增加所致。
- 4、递延所得税资产比期初增加31.13%，主要是在以后抵扣的所得税增加所致。
- 5、应付票据比期初增加77.01%，主要是银行承兑汇票结算增加所致。
- 6、预收账款比期初增加205.51%，主要是地产项目预收房款增加所致。
- 7、应交税费比期初减少129.11%，主要是缴纳了期初预提税费以及预收房款预交的土地增值税和所得税增加所致。
- 8、应付利息比期初增加61.39%，主要是借款应付利息增加所致。
- 9、一年内到期的非流动负债比期初增加51.80%，主要是到期借款增加所致。
- 10、销售费用同比增长34.71%，主要是新项目的市场拓展及推广费增加所致。
- 11、财务费用同比增长35.69%，主要是本期部分项目完工，利息费用化金额增加所致。
- 12、资产减值损失同比增长62.26%，主要是商誉减值准备增加所致。
- 13、少数股东损益同比增长59.17%，主要是少数股东享有的损益增加所致。

#### (二) 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

##### 1、非标意见情况

□ 适用 √ 不适用

**2、公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况**

适用  不适用

**3、日常经营重大合同的签署和履行情况**

适用  不适用

**4、其他**

适用  不适用

**(三) 公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项**

适用  不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	承诺公告时间	承诺期限	履行情况
重大资产重组时所作承诺	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等 10 项承诺。	2009 年 11 月 10 日	2 年——长期	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 2012 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。其余均已履行完毕
其他对公司中小股东所作承诺	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。	2011 年 10 月 25 日	18 个月	未出现减持情况
	华侨城集团	保持华侨城 A 对深圳市华侨城国际酒店管理有限公司的实际控制,并对其所持股权享有优先受让权	2011 年 08 月 20 日	长期	履行中
	华侨城集团	保持华侨城 A 对武汉华侨城、上海华侨城的实际控制并对其进行所持股份享有优先受让权	2012 年 10 月 20 日	长期	履行中

**(四) 对 2012 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) 其他需说明的重大事项**

**1、证券投资情况**

适用  不适用

## 2、衍生品投资情况

适用  不适用

## 3、报告期末衍生品投资的持仓情况

适用  不适用

合约种类	期初合约金额（元）	期末合约金额（元）	报告期损益情况	期末合约金额占公司报告期末净资产比例（%）
货币互换衍生工具	15,104,962.40	15,103,099.20	0.00	
外汇远期衍生工具	4,267,524.80	4,266,998.40	0.00	
利率互换衍生工具	-4,432,907.60	-4,432,360.80	0.00	
合计	14,939,579.60	14,937,736.80	0.00	

## 4、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
2012 年 07 月 05 日	公司会议室	实地调研	机构	华创证券 景泰利丰	公司业务发展规划、经营情况
2012 年 07 月 12 日	公司会议室	实地调研	机构	长信基金	公司经营状况
2012 年 07 月 17 日	公司会议室	实地调研	机构	中金证券 生命保险	公司经营状况
2012 年 08 月 21 日	公司会议室	电话会议	机构	国泰君安等 79 家机构	公司业务发展规划、经营情况
2012 年 08 月 28 日	公司会议室	实地调研	机构	汇盛投资 中金证券	公司发展规划

## 5、发行公司债券情况

是否发行公司债券

是  否