

证券代码：000069

证券简称：华侨城 A

公告编号：2013-09

深圳华侨城股份有限公司 2012 年度报告摘要

1、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

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 | 倪征 | 李珂晖 | |
| 电话 | 26909069 | 26909069 | |
| 传真 | 26600936 | 26600936 | |
| 电子信箱 | 000069IR@chinaoct.com | 000069IR@chinaoct.com | |

2、主要财务数据和股东变化

(1) 主要财务数据

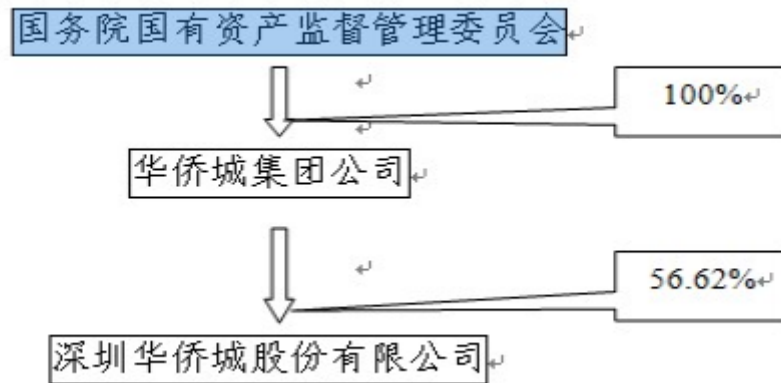
公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

| | 2012 年 | 2011 年 | 本年比上年增减(%) | 2010 年 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|--------------|-------------------|
| 营业收入(元) | 22,284,426,215.77 | 17,324,174,032.82 | 28.63% | 17,317,671,615.23 |
| 归属于上市公司股东的净利润(元) | 3,849,766,455.36 | 3,177,162,768.96 | 21.17% | 3,039,456,390.71 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元) | 3,828,290,562.86 | 3,174,007,327.98 | 20.61% | 3,007,973,280.35 |
| 经营活动产生的现金流量净额(元) | 7,147,981,018.00 | -1,741,157,615.04 | 510.53% | -5,361,569,250.37 |
| 基本每股收益(元/股) | 0.5294 | 0.4369 | 21.17% | 0.418 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.5294 | 0.4369 | 21.17% | 0.418 |
| 净资产收益率(%) | 21.35% | 21.58% | -0.23% | 25.71% |
| | 2012 年末 | 2011 年末 | 本年末比上年末增减(%) | 2010 年末 |
| 总资产(元) | 72,998,225,434.54 | 62,761,819,483.43 | 16.31% | 48,538,233,403.44 |
| 归属于上市公司股东的净资产(归属于上市公司股东的所有者权益)(元) | 19,919,369,077.19 | 16,289,622,862.51 | 22.28% | 13,215,869,813.73 |

(2) 前 10 名股东持股情况表

| 报告期股东总数 | 87,391 | | 年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数 | 114,042 | | |
|-----------------------------------|--|--------|-----------------------|-------------|---------------|------------|
| 前 10 名股东持股情况 | | | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股比例 | 持股总数 | 年内股份变动情况 | 持有有限售条件股份数量 | 质押或冻结的股份数量 |
| 华侨城集团公司 | 国有股东 | 56.62% | 4,116,991,411 | 955,577,333 | 4,116,991,411 | 0 |
| 全国社保基金一零四组合 | 其他 | 1.68% | 121,999,920 | 91,000,095 | 0 | 未知 |
| 全国社保基金一零八组合 | 其他 | 0.99% | 72,289,143 | 59,731,083 | 0 | 未知 |
| 全国社保基金一零二组合 | 其他 | 0.87% | 63,034,803 | 36,718,461 | 0 | 未知 |
| 中国建设银行—长城品牌优选股票型证券投资基金 | 其他 | 0.82% | 59,687,868 | 59,687,868 | 0 | 未知 |
| 中国工商银行—南方成份精选股票型证券投资基金 | 其他 | 0.80% | 58,313,777 | 8,007,195 | 0 | 未知 |
| 中国工商银行—国投瑞银核心企业股票型证券投资基金 | 其他 | 0.72% | 52,637,240 | 47,627,303 | 0 | 未知 |
| 中国银行—易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金 | 其他 | 0.72% | 52,107,974 | 12,066,873 | 0 | 未知 |
| 上海浦东发展银行—广发小盘成长股票型证券投资基金 | 其他 | 0.68% | 49,400,000 | 12,293,680 | 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 | 0.66% | 47,638,054 | 13,447,341 | 0 | 未知 |
| 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 | | |
| 全国社保基金一零四组合 | 121,999,920 | | | 人民币普通股 | | |
| 全国社保基金一零八组合 | 72,289,143 | | | 人民币普通股 | | |
| 全国社保基金一零二组合 | 63,034,803 | | | 人民币普通股 | | |
| 中国建设银行—长城品牌优选股票型证券投资基金 | 59,687,868 | | | 人民币普通股 | | |
| 中国工商银行—南方成份精选股票型证券投资基金 | 58,313,777 | | | 人民币普通股 | | |
| 中国工商银行—国投瑞银核心企业股票型证券投资基金 | 52,637,240 | | | 人民币普通股 | | |
| 中国银行—易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金 | 52,107,974 | | | 人民币普通股 | | |
| 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 | | |
| 中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L-FH002 深 | 47,638,054 | | | 人民币普通股 | | |
| 中国工商银行—融通深证 100 指数证券投资基金 | 45,811,306 | | | 人民币普通股 | | |
| 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。前十名流通股股东不存在关联关系。 | | | | | |

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



3、管理层讨论与分析

(一) 主营业务加速发展

1、旅游综合业务稳定发展

报告期内，受国内外经济形势的影响，公司在我国旅游业增长下行压力渐显的不利局面下，下大气力抓经营、抓市场、抓服务，公司旅游综合业务继续保持稳步增长，多家企业创出经营新高。全年实现旅游综合业务收入 104.6 亿元，共接待游客 2619 万人次，再创历史新高，为实现公司战略目标打下坚实基础。

公司积极探索改善园区收入结构，并取得了初步成果。深圳世界之窗利润刷新历史记录；深圳欢乐谷、北京欢乐谷收入连续几年保持增长并创历史新高；东部华侨城和泰州华侨城旅游收入均实现较大幅度增长。

公司通过设立欢乐谷主题公园入园凭证专项资产管理计划，充分利用文化旅游优势资源，募集资金 18.5 亿元，为文化旅游行业的拓展提供了新的发展模式。

2、房地产业务稳健增长

报告期内，公司认真研究市场形势和产品定位，准确把握市场变化，全年实现房地产业务收入 112.56 亿元。

3、包装印刷业务稳定发展

报告期内，公司控股子公司香港华侨城积极克服国内制造业不景气的不利因素，加强包装印刷业务内部管理，全年实现营业收入 8.3 亿元。

(二) 重点项目建设齐头并进

报告期内，公司各重点项目扎实推进。武汉欢乐谷正式营业，并顺利度过磨合期，开业 8 个月接待游客 197 万人次，显示出强劲的发展潜力。深圳欢乐海岸获 2012 年度中国旅游投资“ITIA”中国最佳旅游项目奖，年内蓝汐酒店、湿地公园先后开业；购物中心计划年内顺利开业。上海苏河湾项目已逐步推向市场，项目开始步入收获期。云南华侨城、天津华侨城工程进展顺利，有望按既定目标实现试营业。

(三) 新兴业务加快探索实践

报告期内，公司冠名的中国第一只文化产业指数--“华侨城文化产业指数”正式在深圳证券交易所上市，显示了公司发展文化产业新兴业务的决心。

传媒演艺公司快速向演艺总承包商转型，与辽宁锦州、广西钦州和湖南张家界签订了总额超 8000 万元的演艺项目合同，文化演艺“走出去”战略取得重要突破。

文化旅游科技公司成立以来，迅速发展壮大，报告期内签订了广西柳州、江西九江等多个项目的合作协议，实现了订单规模和员工队伍的成倍增长，并通过了国家 A 类特种设备制造和安装许可认证，业内影响力不断攀升。

哈克文化公司开发的“麦鲁小城”，年内实现了深圳和成都两个门店开业，加快了儿童职业体验项目的产业化、连锁化发展步伐。

(四) 提高公司治理水平，加强投资者关系管理

报告期内，公司按照监管要求，进一步完善内控制度建设，制订了《公司章程》、《投资者关系管理制度》、《信息披露管理制度》等规章制度，并通过积极举办“进一步保护投资者”专项活动等方式，进一步完善了内部控制体系，提升了公司内部治理水平。

报告期内，公司共接待来访投资者 72 批次，利用 IR 电话、IR 邮箱、深交所互动平台、公司互动平台等方式与投资者进行沟通，还通过举办投资者交流会、参加机构策略会、开展股东检阅日活动、开展投资者走进上市公司活动等多种手段加强与股东和投资者的有效沟通，取得了良好的效果。

报告期内，公司获得“中国文化企业 30 强”、“中国主板上市公司价值百强”、“中国 50 家最受尊敬上市公司”、“21 世纪中

国十大行业好公司”等多项荣誉。

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

不适用

(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

不适用

(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

不适用

(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

不适用