

# 深圳华侨城股份有限公司

## 2015 年第一季度报告正文

2015 年 04 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	上年同期	本报告期比上年同期增 减
营业收入（元）	4,149,641,970.57	5,691,075,634.29	-27.09%
归属于上市公司股东的净利润（元）	516,091,721.02	666,006,815.94	-22.51%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	511,149,898.31	703,663,662.10	-27.36%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-1,537,289,079.88	-108,686,792.63	-1,314.42%
基本每股收益（元/股）	0.0710	0.0916	-22.49%
稀释每股收益（元/股）	0.0710	0.0916	-22.49%
加权平均净资产收益率	1.82%	2.75%	-0.93%
	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）	94,186,521,645.43	94,875,367,925.37	-0.73%
归属于上市公司股东的净资产（元）	28,632,703,114.46	28,118,636,027.07	1.83%

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）	949,521.57	
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）	6,362,090.28	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,796,485.81	
减：所得税影响额	2,299,381.63	
少数股东权益影响额（税后）	2,866,893.32	
合计	4,941,822.71	--

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		184,691				
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	56.90%	4,137,038,714	4,137,038,714	无	0
全国社保基金一零四组合	其他	2.39%	173,888,828	0	未知	-
全国社保基金一零一组合	其他	0.65%	47,218,113	0	未知	-
全国社保基金四零三组合	其他	0.54%	39,339,181	0	未知	-
全国社保基金四一三组合	其他	0.48%	35,000,064	0	未知	-
中国工商银行股份有限公司—诺安灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.45%	32,447,628	0	未知	-
交通银行—华安创新证券投资基金	其他	0.37%	27,000,000	0	未知	-
中国工商银行—景顺长城精选蓝筹股票型证券投资基金	其他	0.34%	25,000,000	0	未知	-
中国建设银行股份有限公司—华夏收入股票型证券投资基金	其他	0.33%	24,222,245	0	未知	-
中信证券股份有限公司	其他	0.30%	21,655,172	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	

全国社保基金一零四组合	173,888,828	人民币普通股	173,888,828
全国社保基金一零一组合	47,218,113	人民币普通股	47,218,113
全国社保基金四零三组合	39,339,181	人民币普通股	39,339,181
全国社保基金四一三组合	35,000,064	人民币普通股	35,000,064
中国工商银行股份有限公司—诺安灵活配置混合型证券投资基金	32,447,628	人民币普通股	32,447,628
交通银行—华安创新证券投资基金	27,000,000	人民币普通股	27,000,000
中国工商银行—景顺长城精选蓝筹股票型证券投资基金	25,000,000	人民币普通股	25,000,000
中国建设银行股份有限公司—华夏收入股票型证券投资基金	24,222,245	人民币普通股	24,222,245
中信证券股份有限公司	21,655,172	人民币普通股	21,655,172
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	20,725,947	人民币普通股	20,725,947
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。未知前十名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。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（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、预付款项比年初数减少54.27%，主要是预付地价款重分类至存货所致；
- 2、营业税金及附加比上年同期减少30.43%，主要是收入减少所致；
- 3、资产减值损失比上年同期减少88.15%，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

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
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》。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 296 名激励对象定向发行的本公司 A 股普通股。目前该事项待国资委审批通过后将提交公司股东大会审议。	2015 年 03 月 21 日	详情请见巨潮资讯网 2015-10 号公告
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审批通过，计划于 2015 年 4 月 24 日提交公司 2015 年第一次临时股东大会逐项表决审议通过后，报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。	2015 年 03 月 21 日	详情请见巨潮资讯网 2015-17，2015-18 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
重大资产重组承诺	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	2013年05月15日	2014年12月31日	正在履行,公司将严格遵守承诺内容,计划于2015年6月30日前对已明确无法办证的房产按承诺实施回购。(相

		具了《承诺函》,承诺在约定期限内完善相关权属手续。			关内容详见公司 2013-15 号公告)
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)
对公司控股公司增资时的承诺	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,公司对其持股权享有优先受让权。	2011年8月31日、2012年10月20日、2013年10月12日	持续	正在履行,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。本次非公开发行股票募集的资金部分将用于收购华侨城集团持有的武汉华侨城 15.15% 股权、上海华侨城 9.87% 股权、酒店管理公司 38.78% 股权。(相关内容详见公司 2011-24, 2012-40, 2013-38 号, 2015-18 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)					

#### 四、对 2015 年 1-6 月经营业绩的预计

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

公司报告期未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 03 月 23 日	深圳华侨城洲际大酒店	其他	机构	宝盈基金、海富通基金、博时基金、鹏华基金、景顺长城基金、银河证券、平安证券、中信建投、兴业证券、中金公司、海通证券、中信证券、国信证券、申万宏源、国泰君安、华泰证券、安信国际、第一创业证券、华创证券、中山证券、高华证券、泰康资产、阳光保险、平安资产、盈峰资本、东方港湾等 40 家机构 75 名投资者	公司业务情况介绍以及 2014 年报等公开资料
2015 年 03 月 31 日	公司	实地调研	机构	中信证券、华夏基金、工银瑞信、招商基金、东方基金、诺安基金	公司业务情况介绍