证券代码:000069　　证券简称:华侨城A　　公告编号:2018-21

深圳华侨城股份有限公司

【2017】年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

非标准审计意见提示

不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用

是否以公积金转增股本

否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以8,204,081,415为基数,向全体股东每10股派发现金红利3.00元(含税),送红股0股(含税),不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

不适用

二、公司基本情况

1.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	关 山	陈 兰	
办公地址	广东省深圳市南山区华侨城集团办公大楼	广东省深圳市南山区华侨城集团办公大楼	
传真	0755-26600936	0755-86000069	
电话	0755-26609069	0755-26609069	
电子信箱	000069IR@chinaoct.com	000069IR@chinaoct.com	

2.报告期主要业务或产品简介

公司以“主题公园领导者、旅游产业领军者、城镇化价值实现者”为战略定位,以文化旅游、房地产为主营业务,不断在文化旅游发展新模式、房地产综合业务体系构造、旅游互联网业务研发等方面进行探索与实践。

(一)文化旅游业务

华侨城以旅游开发和经营为核心,以文化产业为特色和依托,在国内拥有数量最多、规模最大、效益最好的主题公园群,打造了锦绣中华、世界之窗为代表的传统文化景区,“欢乐谷”连锁主题公园,以东部华侨城为代表的生态休闲度假景区,以欢乐海岸为代表的都市休闲目的地,和以茵特拉根、威尼斯睿途、玛雅嘉途为代表的主题酒店等多种类型旅游产品。

2017年公司通过经营创新、资本运作等方式做强做优主营业务,打造核心竞争力,产品类型不断丰富、产业规模不断扩大,产品内容不断升级。主题公园全年游客接待量超过3500万人次,位列全球景区业四强、亚洲第一;酒店业务实现快速增长,入住率创历史新高。

(二)房地产业务

华侨城房地产业务秉承“优质生活创想家”的品牌定位和“在花园中建城市”的开发理念,以文化艺术内涵融入房地产开发,形成了文化旅游、酒店、住宅和商业类地产业务融合发展的独特优势,以品质社区为居民提供优质生活及人文体验。

2017年公司密切把握新型城镇化机遇,借助商业模式和产品组合创新,拓展强强合作、战略联盟,销售业绩良好,土地资源获取成本总体低于市场平均水平。

3.主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

否

单位:人民币元

	2017年	2016年	本年比上年增减	2015年
营业收入	42,341,224,701.44	35,481,104,833.15	19.33%	32,236,329,531.21
归属于上市公司股东的净利润	8,643,242,549.64	6,888,417,931.36	25.48%	4,640,665,057.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	7,294,606,352.03	6,142,863,753.54	18.75%	4,282,669,080.24
经营活动产生的现金流量净额	-7,700,131,348.34	4,403,850,146.48	-274.85%	-1,872,300,603.13
基本每股收益(元/股)	1.0533	0.8395	25.47%	0.6370
稀释每股收益(元/股)	1.0533	0.8395	25.47%	0.6370
加权平均净资产收益率	18.05%	16.84%	1.21%	15.35%
	2017年末	2016年末	本年末比上年末增减	2015年末
总资产	217,463,411,954.56	146,344,889,013.21	48.60%	115,266,174,371.48
归属于上市公司股东的净资产	52,048,414,872.64	43,717,125,622.86	19.06%	38,085,838,456.73

(2)分季度主要会计数据

单位:人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	6,155,396,289.06	7,633,512,965.64	5,579,550,045.06	22,972,765,441.69
归属于上市公司股东的净利润	756,988,992.59	976,686,438.76	2,996,989,824.62	3,912,579,293.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	751,466,627.73	972,534,217.80	2,357,434,036.21	3,213,170,470.29
经营活动产生的现金流量净额	-7,510,819,001.98	-10,182,592,534.96	8,806,376,027.32	1,187,904,161.28

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

否

4.股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

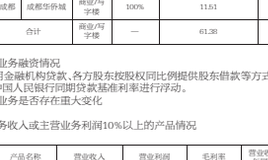
报告期末普通股股东总数	100,829	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	100,401	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前10名股东持股情况							

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	
华侨城集团有限公司	国有法人	53.47%	4,387,413,598	1,284,995,230	-		0
前海人寿保险股份有限公司-海利年年	境内非国有法人	7.56%	619,513,171	587,271,513	未知		0
中国证券金融股份有限公司	国有法人	3.18%	260,972,514	0	未知		0
全国社保基金一零四组合	其他	1.72%	141,099,841	0	未知		0
深圳市钜盛华股份有限公司	境内非国有法人	1.43%	117,474,302	117,474,302	质押		117,474,302
全国社保基金四零三组合	其他	1.03%	84,210,295	0	未知		0
全国社保基金一零三组合	其他	0.97%	79,999,519	0	未知		0
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.93%	76,116,400	0	未知		0
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	0.78%	63,597,765	0	未知		0
全国社保基金一零一组合	其他	0.77%	63,134,041	0	未知		0
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中,国有法人股东华侨城集团有限公司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;前海人寿保险股份有限公司与深圳市钜盛华股份有限公司存在关联关系,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;除此之外,未知前十名其他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。						
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	不适用						

(2)公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

不适用

(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



2017年12月22日,公司收到《国务院国有资产监督管理委员会关于无偿划转华侨城集团公司所持深圳华侨城股份有限公司部分股份的通知》(国资产权[2017]1286号),决定将华侨城集团有限公司持有公司531,728,156股股份无偿划转给北京城通金控投资有限公司265,864,078股、国新投资有限公司265,864,078股,公司已于2018年4月4日在中国证券登记结算公司深圳分公司办理完毕,转让完成后,华侨城集团有限公司持有公司股份占公司总股本的46.99%,北京城通金控投资有限公司和国新投资有限公司持股分别占公司总股本的3.24%。

5.公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市,且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

是

(1)公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额(万元)	利率
2016年华侨城公司债01	16华侨01	112776	2021年04月13日	250,000	2.98%
2016年华侨城公司债02	16华侨02	112777	2023年04月13日	100,000	3.40%
2018年华侨城公司债01	18华侨01	112634	2023年01月18日	250,000	5.59%
2018年华侨城公司债02	18华侨02	112635	2025年01月18日	100,000	5.70%
2018年华侨城公司债03	18华侨03	112642	2023年02月06日	200,000	5.54%
2018年华侨城公司债04	18华侨04	112643	2025年02月06日	300,000	5.74%
2018年华侨城公司债05	18华侨05	112656	2023年03月12日	80,000	5.35%
2018年华侨城公司债06	18华侨06	112656	2025年03月12日	20,000	5.50%
报告期内公司债券的付息兑付情况	按时足额付息				

(2)公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

(1)2016年首评

深圳华侨城股份有限公司主体长期信用等级为AAA,评级展望为“稳定”

深圳华侨城股份有限公司公开发行的“16华侨01”、“16华侨02”债券信用等级为AAA

(2)2016年跟踪评级

深圳华侨城股份有限公司主体长期信用等级为AAA,评级展望为“稳定”

深圳华侨城股份有限公司公开发行的“16华侨01”、“16华侨02”债券信用等级为AAA

(3)2017年跟踪评级

深圳华侨城股份有限公司主体长期信用等级为AAA,评级展望为“稳定”

深圳华侨城股份有限公司公开发行的“16华侨01”、“16华侨02”债券信用等级为AAA

评级情况无变化,主体与债券评级无差异。

(3)截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

单位:万元

项目	2017年	2016年	同期变动率
资产负债率	69.89%	67.12%	2.77%
EBITDA全部债务比	28.35%	29.23%	-0.88%
利息保障倍数	3.08	6.88	-55.22%

三、经营情况讨论与分析

(一)宏观经济及行业发展状况

2017年,国内宏观经济运行稳中有进、稳中向好,供给侧结构性改革扎实推进,新动能新产业新业态加快成长,发展质量效益改善。全年国内生产总值827,122亿元,同比增长6.9%。经济发展呈现出增长与质量、结构、效益相得益彰的良好局面。

从公司所处的文化旅游和房地产两大主营业务版块来看:

1.文化旅游行业:国家旅游局数据显示,2017年国内旅游人数50.01亿人次,同比增长12.8%;国内旅游收入4.57万亿元,同比增长15.9%,旅游业继续保持高速增长态势。居民出游意愿不断增长,旅游业已经进入“大众旅游”阶段。国内游保持超高热度,出境游平稳增长,入境游先降后暖。在线旅游发展迅速,区域旅游合作加深,全域旅游拉动效应显著。全年全国旅游业对GDP综合贡献为8.19万亿元,占GDP总量的11.01%,各地政府对地方旅游发展的重视程度不断提高,为旅游业发展带来更大机遇。

2.房地产行业:国家统计局数据显示,2017年全国房地产开发投资109,799亿元,比上年名义增长7.0%;商品房销售面积169,408万平方米,比上年增长7.7%。2017年房地产市场在持续加码的调控中出现下行趋势,各主要指标出现分化,土地购置增速有所加快,房地产开发投资整体较为平稳,表现出较强的韧性,区域和城市间分化显著,销售增速则体现出明显的逐月回落态势,价格涨幅放缓。

(二)公司经营情况回顾

2017年,在新战略的指引下,公司战略定位和目标进一步明晰,发展动力更加强劲,盈利能力更加强大,各项工作取得了显著的成绩,呈现出增长较快、效益较好的良好态势。

1.经营业绩指标创历史新高

2017年公司实现营业收入423.41亿元,同比增长19.33%;利润总额86.43亿元,同比增长25.48%,两项指标均创下历史新高,其中利润指标再上新台阶。

2.主营业务创新发展效果显著

(1)文化旅游业务:2017年面对国家旅游政策新导向,公司通过经营创新、资本运作等方式做强做优,以“旅游+互联网+金融”的新模式推进旅游业务创新,成立“欢乐谷集团”,打造全国最具实力的主题公园集团,提升核心竞争力,创造更多利润。实现营业收入185.30亿元,同比增长15.77%。主题公园全年游客接待量超过3500万人次,位列全球景区业四强、亚洲第一。

(2)房地产业务:随着中央分类调控、因城施策、强调住房的居住属性、控房价、防泡沫与去库存并行等一系列政策的实施,2017年公司房地产业务密切把握新型城镇化机遇,敏锐把握政策导向,加大关注市场需求,借助于强综合作、战略联盟,不断创新资源获取、价值实现的方式和手段,进一步加快项目周转速度,取得良好的经营效益。

2017年,公司房地产业务总体呈现上升趋势,深圳、顺德、武汉、成都、重庆、西安、宁波楼盘销售均取得了不俗业绩,全年实现营业收入233.59亿元,同比增长23.30%。

3.重点项目建设成果显著

投资200亿元的南昌华侨城“大型旅水生态文化旅游综合体”奠基,按照“生态优先、环保先行”的原则,规划建设六大板块、二十余个精品文旅项目。重庆欢乐谷主题乐园及马雅海滩水公园顺利完工并盛大开园,这是继深圳、北京、成都、上海、武汉、天津之后,全国“欢乐版图”的第七站。深圳滨海华侨城项目宝安中心区滨海文化公园(一期)正式启动,规划设计、报批报建、招投标以及品牌营销等各项工作有序推进。武汉华侨城的东湖绿道(二期)项目顺利建成,助力城市开启生态绿城建设的全新时代。成都欢乐谷三期全新开业,南京欢乐谷等也按计划推进。

4.新项目拓展遍地开花

在新战略目标的指引下和“断崖式”考核机制的倒逼下,公司各企业开疆拓土,加速各类文旅项目在珠三角、长三角、京津冀以及武汉、南昌、郑州、成都、重庆、西安等一二线城市布局。2017落地新项目20个,项目获取方式除了传统的市场化拍地,新增了合作、并购等多样化的渠道。这些项目的落地,丰富和优化了资源获取途径,保障了投资工作的顺利推进。

5.智慧旅游拉动业绩增长

2017年,公司重点推进了智慧旅游平台建设及应用,完成旅游营销平台建设及优化升级和景区票务系统搭建,启动在线旅游预订中心改版项目。截止到2017年底,公司旗下所有景区均已上线智慧营销平台,线上销售累计19.2亿元。

6.金融业务取得重大突破

公司创新融资方式,增强整体融资实力。近年来,公司不断加强对银行间债券市场、证券市场及境外资本市场的研究,积极创新融资品种,效果显著。下属企业华侨城(亚洲)控股有限公司在境外成功定价了6亿美元永续债券,并于2017年10月10日完成交割。该次发行的美元永续债券优化了融资成本,为公司提供了较优的资金支持,也大幅提升了低成本融资能力。

2017年,公司与招行、农行、工行等银行和金融机构落实了对公授信及按揭额度等金融支持,全年累计获得银行授信额度400多亿元,充分保障公司正常经营及新项目拓展所需资金支持。

(三)公司房地产及相关业务经营情况

1.土地储备情况

公司土地储备丰富,截至报告期末,公司旅游综合及房地产开发业务土地储备637.15万平方米,规划总建筑面积1197.26万平方米;其中报告期内新增土地面积269.11万平方米,新增规划建筑面积580.12万平方米,具体情况如下:

序号	项目名称	区域	类别	权益比例	待开发土地面积(万平方米)	待开发计容建筑面积(万平方米)	是否报告期内新增
1	沙井后亭工改商旧改项目	深圳	商业	51%	0.63	3.7	新增
2	宝安国际会展中心	深圳	商业	50%	21.8	53.8	
3	宝安病毒文化公园一期	深圳	商业	100%	10.53	14.36	新增
4	门头沟区商贸镇项目	北京	商业	50%	8.84	8.62	新增
5	苏河湾	上海	综合	83.16%	1.74	6.55	
6	闸北区北站街道60街坊项目	上海	商业	50%	1.48	8.16	
7	浦江新城	上海	综合	86.12%	10.96	17.48	
8	合利坊旧改项目	上海	住宅	100%	1.91	7.93	
9	天津华侨城	天津	住宅	100%	27.19	43.24	
10	西青区中北镇项目	天津	住宅	100%	19.82	34.05	新增
11	北部新区礼嘉项目	重庆	住宅	100%	72.46	123.84	
12	北部新区礼嘉组团B标准分区B20-4/05、B20-5/06地块项目	重庆	住宅	66%	11.38	27.67	
13	南江新区礼嘉组团B标准分区B13-3-1/04、B21-4-2/07、B21-3-2/06、B13-4-2/06地块项目	重庆	商业	100%	16.47	24.10	新增
14	奉化阳光海湾项目	重庆	商业	100%	39.58	65.36	新增
15	梅水岸东湖	武汉	住宅	100%	0.00	16.49	
16	杨春湖商务区项目	武汉	商业	100%	9.95	60.63	
17	武汉市汉阳区五里墩村项目	武汉	住宅	40.8%	8.71	13.41	新增
18	当代华侨城环湖中路南住宿区	武汉	住宅	51%	5.70	18.89	新增
19	成都欢乐谷	成都	综合	100%	6.7	12.58	
20	成都市天府新区正兴街道凉风顶村项目	成都	商业	100%	7.69	30.76	新增
21	迎晖路项目	成都	商业	51%	3.59	21.43	新增
22	成华区迎晖路项目	成都	住宅	80%	7.70	41.11	新增
23	欢乐滨江	南京	综合	51%	30.81	64.06	
24	栖霞区林江南路东侧地块项目	南京	住宅	100%	46.79	60.38	
25	天鹅堡	西安	住宅	60%	1.07	7.59	
26	华侨城长安国际	西安	商业	66%	0.57	4.83	
27	雁塔区长安南路项目	西安	商业	70%	2.06	27.55	新增
28	顺德区大良街道胜桥路项目	佛山	商业	70%	15.64	19.22	
29	顺德区大良街道逢沙大道项目	佛山	住宅	100%	5.78	17.34	新增
30	大江东核心区项目	杭州	综合	50%	14.78	35.29	新增
31	鄞州新城区钟公庙街道项目	宁波	住宅	100%	1.67	5.08	
32	四明山谷项目	宁波	综合	100%	33.89	27.17	
33	南昌华侨城	南昌	住宅	100%	98.82	146.08	新增
34	阳宗海项目	昆明	综合	70%	72.04	49.84	
35	三江CICBD中央商务区项目	宜宾	综合	35%	18.41	76.07	新增
合计					637.15	1197.26	—

2.旅游综合及房地产开发情况

截至报告期末,公司旅游综合及房地产开发业务总占地面积901.09万平方米,规划总建筑面积1,504.38万平方米;2017年新开工建筑面积293.07万平方米,竣工面积111.01万平方米。具体情况如下:

	项目名称	区域	类别	权益占比	占地面积	计容建筑面积	本年新开工建筑面积	本年竣工建筑面积	累计开工建筑面积	累计竣工建筑面积	预计总投资额	实际已投资额	开工时间	竣工时间
1	天鹅湖4号地	深圳	住宅	100%	4.03	19.32	19.32	0.00	19.32	0.00	18.50	0.56	2017-7.5	
2	华侨城大厦	深圳	商业	100%	1.41	15.11	0.00	0.00	15.11	0.00	20.99	18.84	2011-4.3	
3	香山果花园	深圳	住宅	100%	12.01	31.70	0.00	0.00	24.01	7.69	22.90	12.11	2011-4.7	
4	天鹅湖花园	深圳	住宅	100%	6.12	23.6	0.00	0.00	11.69	11.80	22.63	19.96	2011-5.8	
5	锦绣花园	深圳	住宅	100%	0.24	0.60	0.00	0.00	19.46	0.00	71.02	42.57	2011-7.6	
6	沙井后亭工改商旧改项目	深圳	商业	51%	1.33	6.64	2.91	0.00	2.91	0.00	6.93	1.12	2017-7.3	
7	龙华民治华侨城创想大厦	深圳	商业	100%	1.60	16.03	16.03	0.00	16.03	0.00	90.96	62.91	2017-7.9	
8	门头沟区商业镇项目	北京	商业	50%	9.00	9.00	0.38	0.00	0.38	0.00	—	—	2017-7.12	
9	浦江新城	上海	综合	86.12%	116.30	133.03	0.00	0.00	20.84	94.71	41.77	9.13	2009-3.9	
10	天津华侨城	天津	住宅	100%	80.29	100.6	75.1	2.33	177.5	39.61	74.89	20.27	2011-1.7	2013-7.12
11	北部新区礼嘉项目	重庆	住宅	100%	100.4	170.3	23.29	23.21	23.29	23.21	90.51	9.46	2011-7.8	2013-7.11
12	北部新区礼嘉组团B标准分区B20-4/05、B20-5/06地块项目	重庆	住宅	66%	17.96	44.91	0.00	0.00	17.24	0.00	25.11	6.46	2011-6.11	
13	武汉华侨城生态住宅社区	武汉	住宅	100%	86.66	128.16	20.98	16.38	20.98	101.70	56.53	15.55	2011-7.5	2013-7.10
14	成都欢乐谷	成都	综合	100%	169.2	171.5	0.00	0.00	32.62	126.3	34.23	1.62	2011-6.1	
15	体育中心项目*	成都	商业	49%	6.40	5.60	0.00	0.00	5.60	0.00	—	—	2015-5.12	
16	保鑫泉盛项目*	成都	住宅	50%	5.83	24.40	0.00	0.00	24.30	0.00	—	—	2014-6.2	
17	成华区迎晖路项目	成都	住宅	80%	24.84	124.18	37.49	46.49	37.49	45.58	66.68	54.08	2017-7.6	2011-7.11
18	欢乐滨江	南京	综合	51%	48.11	112.25	47.59	0.00	47.59	0.00	240.0	86.00	2011-7.8	
19	栖霞区林江南路东侧地块项目	南京	住宅	100%	56.37	74.61	14.23	0.00	14.23	0.00	136.0	36.32	2011-7.11	
20	天鹅堡	西安	住宅	60%	11.42	45.66	0.00	0.00	9.74	28.34	36.19	29.94	2011-6.4	2013-6.9
21	鄞州新城区钟公庙街道项目	宁波	住宅	100%	31.90	73.74	38.88	11.16	52.10	16.57	86.00	31.13	2011-6.9	2013-7.6
22	四明山谷项目	宁波	综合	100%	34.75	27.42	0.00	0.00	0.25	0.00	9.00	2.59	2011-6.12	
23	顺德新城创智城项目	佛山	住宅	70%	41.25	64.40	29.10	11.44	29.10	35.30	52.20	15.82	2011-7.3	
24	顺德区大良街道胜桥路项目	佛山	商业	70%	31.80	51.73	15.90	0.00	32.51	0.00	48.50	0.85	2011-7.8	
合计					901.09	1504.38	293.07	111.01	494.54	530.81	1256.54	477.28		

注:体育中心项目和保鑫泉盛项目均通过收购获得。

3.旅游综合及房地产销售情况

公司房地产业务立足中高端、走高品质、精品化、差异化路线,具有独特的竞争优势,在区域市场或细分市场中处于领先地位。2017年公司旅游综合及房地产业务实现签约面积146.27万平方米,结算面积159.62万平方米。具体项目情况如下:

序号	项目名称	区域	类别	权益占比	本年年初可供出售面积	本年销售面积	本年结算面积	竣工时间
1	香山里花园	深圳	住宅	100%	4.53	9.36	5.23	2017年
2	纯水岸	深圳	住宅	100%	0.05	0.00	0.05	2013年
3	燕晓山苑	深圳	住宅	100%	0.13	0.03	0.09	2015年
4	天鹅湖花园	深圳	住宅	100%	7.03	10.15	4.46	2016年/2017年
5	锦绣花园	深圳	住宅	100%	0.24	0.60	0.00	2014年
6	四海雅园	深圳	住宅/商业	51%	0.26	1.61	2.53	2016年
7	四海云亭	深圳	住宅/商业	51%	0.00	8.50	6.54	2016年
8	曦城	深圳	商业	50%	0.27	7.90	0.27	—
9	欢乐嘉园	北京	住宅/商业	63.25%	5.43	0.07	0.07	2006年/2013年/2014年
10	浦江新城	上海	住宅	86.12%	5.33	13.17	14.15	2007年/2009年一2014年
11	苏河湾	上海	住宅/商业	83.16%	4.63	1.06	1.95	2013年一2016年
12	西廊郡989	上海	住宅	100%	0.16	0.09	0.32	2011年/2012年/2016年
13	纯水岸	天津	住宅	100%	1.26	5.52	6.35	2013年一2017年
14	天澜美墅	重庆	住宅	100%	4.59	12.03	20.51	2017年
15	纯水岸.原岸	武汉	住宅	100%	24.72	19.94	23.57	2012年一2017年
16	纯水岸	成都	住宅	83%	15.98	9.89	13.73	2008年一2017年
17	信和御龙山	成都	住宅	80%	28.29	0.36	24.22	2015年/2017年
18	海珀星辰花园	南京	住宅	51%	8.28	7.99	0.00	—
19	都莎歌苑	南京	住宅	51%	0.05	0.02	4.80	2016年
20	108坊	西安	住宅	91.73%	3.62	0.67	1.37	2010年一2013年
21	天鹅堡	西安	住宅	60%	7.83	9.72	11.42	2013年一2017年
22	馨香园	昆明	住宅	70%	0.49	0.19	0.19	2014年
23	欢乐海岸	宁波	住宅	100%	21.05	12.85	7.52	2015年/2017年/2018年
24	天鹅湖	佛山	住宅	70%	12.82	14.57	10.49	2015年一2017年
合计					157.24	146.27	159.62	—

4.房地产租赁情况

截至报告期末,公司主要非销售物业租赁情况如下:

城市	项目	物业类型	权益比例	可出租建筑面积(万m2)	已出租建筑面积(万m2)	平均出租率
深圳	本部	商业/写字楼	100%	18.36	16.83	92%
	创意文化园	商业/写字楼	100%	8.28	8.21	99%
	欢乐海岸	商业/写字楼	100%	11.26	11.09	98%
上海	新浦江城	商业/写字楼	86.12%	3.16	2.64	84%
西安	长安国际	写字楼	100%	8.71	5.35	61%
成都	成都华侨城	商业/写字楼	100%	11.51	10.34	90%
合计		商业/写字楼	—	61.38	54.56	89%

5.投资期房地产业务融资情况

2017年,公司利用金融机构贷款、各方股东按股权同比例提供股东借款等方式开展地产业务融资,借款期限主要为1-5年期中长期借款,利率区间主要按中国人民银行同期贷款基准利率进行浮动。

2.报告期内主营业务是否存在重大变化

否

3.占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
旅游综合行业	16,006,086,996.97	7,841,830,993.46	42.32%	15.77%	20.35%	1.61%
房地产行业	18,944,282,034.84	12,904,609,262.34	55.24%	23.30%	7.47%	-8.14%

4.是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

否

5.报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

不适用

6.面临暂停上市和终止上市情况

不适用

7.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

2017年4月28日,财政部以财会[2017]13号发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》,自2017年5月28日起实施。2017年5月10日,财政部以财会[2017]15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》,自2017年6月12日起实施。本公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报,以及终止经营的列报。本财务报表已按该准则对实施日(2017年5月28日)存在的终止经营对可比年度财务报表列报和附注的披露进行了相应调整。

执行《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》之前,本公司将取得的政府补助计入营业外收入;与资产相关的政府补助确认为递延收益,在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》之后,对2017年1月1日之后发生的与日常活动相关的政府补助,计入其他收益;与日常活动无关的政府补助,计入营业外收支;与资产相关的政府补助确认为递延收益,在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。

(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

详见本报告第十一节、附注七。

证券代码:000069　　证券简称:华侨城A　　公告编号:2018-25

深圳华侨城股份有限公司 2018-2019年度拟对项目公司提供财务资助进行授权管理的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、授权管理概述

为支持参股公司的经营发展,履行股东职责,保障其项目建设资金需求,公司2018-2019年度拟提请股东大会授权董事会对符合以下条件的财务资助事项进行决策,董事会在取得股东大会前述授权之同时,进一步转授权董事会执行委员会对上述事项进行决策,具体条件如下:

(一)被资助的项目公司从事主营业务为房地产开发业务,且资助资金仅用于主营业务;

(二)被资助的项目公司是其他股东或者其他合作方按出资比例提供同等条件的财务资助,包括资助金额、期限、利率、违约责任、担保措施等;

(三)授权财务资助总额度为公司最近一期经审计净资产的50%,即人民币327.38亿元;对单个项目公司的财务资助金额不超过公司最近一期经审计净资产的10%,即人民币65.48亿元;

(四)授权有效期为自股东大会批准后的12个月。

公司第七届董事会第四次会议于2018年4月24日在深圳华侨城洲际大酒店马德里厅召开,出席会议的董事8票同意,0票反对,0票弃权,全票通过了《关于公司2018-2019年度拟对项目公司提供财务资助进行授权管理的议案》。该事项须提交股东大会审议。

二、董事会意见

公司对项目公司提供财务资助进行授权管理,旨在解决项目公司经营发展所需资金,有利于加快该等公司的项目建设进度,从而促进公司的整体发展,且授权要求在提供财务资助的同时,其他股东根据出资比例提供同等条件的财务资助,因此,不会损害公司及股东的利益。

三、相关承诺

本公司承诺,在实际发生对外提供财务资助后的十二个月内,不使用闲置募集资金暂时补充流动资金、将募集资金投向变更为永久性补充流动资金、将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。

四、独立董事意见

公司为项目公司提供财务资助进行授权管理,有利于解决项目公司的资金短缺需求。公司按照证券监管部门的相关规定履行了相应决策程序,符合公司章程及规范性文件的规定,未损害公司及公司股东尤其是中小股东的利益;董事会审议该事项时,决策程序合法、有效。

五、公司对外提供财务资助金额

截至本公告披露日,公司对外提供的财务资助余额为16.45亿元,占公司最近一期经审计净资产的2.51%。公司无对外提供财务资助逾期的情况。

六、备查文件目录

(一)公司第七届董事会第四次会议决议;

(二)公司独立董事关于公司2018-2019年度拟对项目公司提供财务资助进行授权管理的独立意见。

特此公告。

深圳华侨城股份有限公司
董 事 会
二〇一八年四月二十七日

证券代码:000069　　证券简称:华侨城A　　公告编号:2018-26

深圳华侨城股份有限公司 2018年日常关联交易预计公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。