万科企业股份有限公司

2013 第三季度报告

证券代码:000002　证券简称:万科A　公告编号:〈万〉2013-047

§1重要提示

1.1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。

1.2没有董事、监事、高级管理人员对本报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 乔世波董事、魏斌董事因公务原因未能亲自出席本次董事会,授权郁亮董事代为出席并行使表决权;陈鹰董事因公务原因未能亲自出席本次董事会,授权肖莉董事代为出席并行使表决权;张利平独立董事因公务原因未能亲自出席本次董事会,授权罗君美独立董事代为出席并行使表决权。

1.4公司本季度财务会计报表未经审计。

1.5公司董事会主席王石,董事、总裁郁亮,执行副总裁、财务负责人王文金声明:保证季度报告中财务报表的真实、完整。

§2公司基本情况

2.1主要会计数据及财务指标

(单位:人民币元)

	2013年9月30日	2012年12月31日	增减幅度	
总资产	461,137,800,353.88	378,801,615,075.37		21.74%
归属于上市公司股东的所有者权益	68,265,637,977.17	63,825,553,925.30		6.96%
股本(股)	11,014,872,119.00	10,995,553,118.00		0.18%
归属于上市公司股东的每股净资产	6.20	5.80		6.77%
	2013年7-9月	比上年同期增减	2013年1-9月	比上年同期增减
营业总收入	22,024,972,618.65	42.97%	63,415,318,186.37	37.48%
归属于上市公司股东的净利润	1,603,913,974.09	18.39%	6,160,218,880.98	21.27%
经营活动产生的现金流量净额	-	-	(12,060,759,405.31)	245.53%
每股经营活动产生的现金流量净额	-	-	(1.09)	244.92%
基本每股收益	0.146	18.70%	0.560	21.21%
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.144	14.50%	0.556	20.73%
稀释每股收益	0.146	18.70%	0.560	21.21%
加权平均净资产收益率	2.38%	-0.06个百分点	9.31%	+0.03个百分点
扣除非经常性损益后的净资产收益率	2.35%	-0.14个百分点	9.25%	-

注:1.以上计算指标所用的净资产、净利润分别指归属于上市公司股东的所有者权益和归属于上市公司股东的净利润;

2.以上净资产收益率、扣除非经常性损益后的净资产收益率,均按照加权平均计算方法计算得出;

3. 因部分A股股票期权激励计划股票期权行权,2013年1~9月公司股份总数增加19,319,001股。

(单位:人民币元)

非经常性损益项目	2013年1-9月
非流动资产处置损益	(5,094,813.86)
出售、处理部门或投资单位收益	4,430,134.02
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	10,091,168.77
除上述各项之外的其他收入	35,657,574.19
所得税影响额	(1,107,533.51)
少数股东权益影响额	(3,059,905.32)
合计	40,916,624.29

2.2报告期末股东总数及前十名无限售条件流通股股东持股情况表

截至2013年9月30日,公司股东总数为730,943户(其中A股713,492户,B股17,451户)。

股东总数					730,943
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	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
华润股份有限公司	国有法人	14.70%	1,619,094,766	0	0
刘元生	其他	1.21%	133,791,208	0	0
中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-005L-FH002深	其他	1.17%	128,697,824	0	0
博时价值增长证券投资基金	其他	1.01%	111,237,491	0	0
中国民生银行-银华深证100指数分级证券投资基金	其他	1.00%	109,766,105	0	0
HTHK/CMG FSGUFP-CMG FIRST STATE CHINA GROWTH FD	境外法人	0.93%	102,874,948	0	0
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	0.81%	88,797,727	0	0
中国工商银行-融通深证100指数证券投资基金	其他	0.80%	88,152,186	0	0
新华人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-018L-FH002深	其他	0.71%	77,728,549	0	0
高华-汇丰-GOLDMAN,SACHS & CO	其他	0.62%	68,247,255	0	0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东的情况	无				
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			
华润股份有限公司	1,619,094,766	A股			
刘元生	133,791,208	A股			
中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-005L-FH002深	128,697,824	A股			
博时价值增长证券投资基金	111,237,491	A股			
中国民生银行-银华深证100指数分级证券投资基金	109,766,105	A股			
HTHK/CMG FSGUFP-CMG FIRST STATE CHINA GROWTH FD	102,874,948	B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	88,797,727	A股			
中国工商银行-融通深证100指数证券投资基金	88,152,186	A股			
新华人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-018L-FH002深	77,728,549	A股			
高华-汇丰-GOLDMAN,SACHS & CO	68,247,255	A股			
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东之间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。				
上述股东参与融资融券业务、约定式购回情况说明	无				

截至2013年9月30日,公司总股数11,014,872,119股,其中A股9,699,916,651股,B股1,314,955,468股。

§3管理层讨论与分析

报告期内,全国商品住宅成交面积同比增长14.9%。北京、上海、深圳、广州、天津、沈阳、杭州、南京、成都、武汉、东莞、佛山、无锡、苏州等14个城市,依然延续了相对活跃的成交局面,但因为去年同期的比较基数较高,上述14城市3季度住宅成交面积同比下降5.7%。

第三季度,上述城市新房批准预售面积环比2季度增长5.6%。除北京等个别城市短期内可售资源较为紧张外,多数城市的新房供应较为充足,市场供需关系也较为合理。截至9月底,14城市的库存去化周期,由6月底的10.4个月略微上升至11.4个月。相对充足的新房可售资源,并不支持房价的普遍性持续上涨。

报告期内,公司继续坚持面向自住购房者的产品定位,贯彻积极销售的策略,第三季度实现销售面积382.3万平方米,销售金额448.2亿元,同比分别增长25.2%和32.7%。1-9月,公司累计实现销售面积1098.7万平方米,销售金额1285.0亿元,同比分别增长21.0%和33.4%。

第三季度,公司实现结算面积192.2万平方米,结算收入215.6亿元,同比分别增长48.3%和43.6%;实现营业收入220.2亿元,净利润16.0亿元,同比分别增长42.9%和18.4%。2013年1-9月,公司累计实现结算面积580.6万平方米,同比增长47.6%;实现结算收入621.9亿元,同比增长37.5%;实现营业收入634.2亿元,净利润61.6亿元,同比分别增长37.5%和21.3%。

截至报告期末,公司合并报表范围内尚有1737.7万平方米已售资源未竣工结算,合同金额合计约1928.6亿元,较2013年初分别增长28.3%和34.3%。

截止9月底,公司各类存货中,已完工开发产品(现房)178.3亿元,占比5.3%,库存结构继续保持在合理水平。

1-9月,公司累计实现开工面积1362.3万平方米,竣工面积651.6万平方米,较去年同期分别增长56.4%和48.7%,分别完成年初计划的82.4%和50.5%。随着一批今年新获取的项目陆续进入开工,预计全年实际开工量将超过年初计划数。而全年竣工量预计将与年初计划基本持平。

今年以来,全国土地市场分化明显。在数量上占多数的三四线城市,土地市场成交相比去年同期尚未有明显变化。而部分热点城市的土地市场则持续升温,竞拍激烈,土地起拍底价和实际成交均价持续攀升,创出近年来新高。

随着业务规模的扩大,报告期内,公司根据实际发展的需要,在主要城市适度补充了一批发展前景较好的项目资源。第三季度公司累计新增加项目32个,按万科权益计算的占地面积约268万平方米(对应权益规划建筑面积约775万平方米)。尽管第三季度新增的资源中,有相当部分项目位于市场竞争激烈的一线城市,但公司并未因此放松投资标准,在投资决策时依然坚持谨慎的投资原则,坚持对地价合理性的严格考量,回避了那些预期过于乐观、竞争过于激烈的地块。截至报告期末,公司规划中项目按万科权益计算的建筑面积约4568万平方米,继续保持在满足未来两到三年的开发经营水平上。未来公司会在确保经营安全性的情况下,继续关注合理的投资机会。

由于始终坚持积极销售、审慎投资的策略,公司的财务、资金状况继续保持在良好状态。截至报告期末,公司持有货币资金370.6亿元,与2013年中期时基本持平。剔除预收帐款后,公司其它负债占总资产的比例为41.52%。公司的净负债率为39.90%,较中期时下降1.58个百分点,继续保持在行业较低水平。

§4重要事项

4.1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

(单位:人民币万元)

项目	2013-9-30	2012-12-31	变动幅度	说明
其他应收款	3,244,224.78	2,005,792.18	61.74%	合作方往来增加
存货	33,883,405.31	25,516,411.30	32.79%	公司规模扩大,获取资源增加
应付票据	1,317,815.20	497,713.14	164.77%	优化支付方式
预收款项	17,529,812.13	13,102,397.75	33.79%	预售总额增加
应付职工薪酬	125,490.87	217,774.89	-42.38%	应付薪酬实际发放
项目	2013年1-9月	2012年1-9月	变动幅度	说明
营业收入	6,341,531.82	4,612,822.16	37.48%	结算规模增长
营业成本	4,303,079.03	2,888,554.02	48.97%	结算规模增长
利润总额	1,000,103.43	816,598.35	22.47%	结算规模增长
所得税	252,389.04	201,981.13	24.96%	利润总额增加
归属股东权益净利润	616,021.89	507,988.71	21.27%	利润总额增加

4.2重大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

2011年4月8日公司2011年第一次临时股东大会通过了公司A股股票期权激励计划(草案修订稿)等相关事项,公司A股股票期权激励计划("期权激励计划")开始实施,2011年5月9日期权激励计划的股票期权授予登记完成,公司向810名激励对象授予10843.5万份期权。期权简称万科JLC1,期权代码为037015。

期权的初始行权价格为8.89元,2011年5月27日公司实施2010年度分红派息方案,向全体股东每10股派发现金1.0元(含税),遵照相关规则和股东大会决议,董事会对期权行权价格进行相应调整,期权的行权价格调整为8.79元。2012年7月5日公司实施2011年度分红派息方案,向全体股东每10股派发现金1.3元(含税),根据规定期权的行权价格调整为8.66元。2013年5月16日公司实施2012年度分红派息方案,向全体股东每10股派发现金1.8元(含税),公司再次根据规定对期权的行权价格进行相应调整,调整后的行权价格为8.48元。

2013年第三季度,共有114.72 万份期权行权,此外因部分激励对象离职等原因,共有102.90万份期权作废。截至报告期末,已授出但尚未行权的股票期权为7116.11 万份。

股票期权激励计划的推出,弥补了公司长期激励机制的缺位,建立起股东和职业经理人团队之间更紧密的利益共享和约束机制,将进一步完善公司的治理结构,增强公司竞争力。

4.3公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

√适用□不适用

承诺事项	承诺内容	履行情况
其他承诺	公司原第一大股东、现第一大股东华润股份有限公司的母公司中国华润总公司于2001年向本公司郑重承诺:将本着有利于万科发展的原则一如既往地支持万科。在本公司及本公司下属企业与万科发生同业竞争时,包括但不限于审议本公司下属公司,或者万科可能涉及到同业竞争的投资项目、处理由于同业竞争而发生的争议、纠纷时,本公司承诺保持中立。	中国华润总公司始终遵守其承诺。

4.4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

4.5其他需说明的重大事项

4.5.1证券投资情况

□适用√不适用

4.5.2持有其他上市公司股权情况

√适用□不适用

(单位:人民币元)

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	2013年1~9月损益	2013年1~9月所有者权益变动
600751	天津海运	143,600.00	0.02%	974,400.00	-	623,100.00
合计		143,600.00	0.02%	974,400.00	-	623,100.00

注:天津海运为公司历史持有的法人股,2013年上半年刚刚完成股权分置改革。

4.5.3报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

类别	时间	地点	方式	接待对象	谈论的内容及提供的资料
美林活动	2013.7	香港	见面会	券商、基金等各类投资者	(一)谈论的主要内容:1)公司日常经营情况;2)公司发展战略;3)公司对行业变化的看法。(二)提供的主要资料:公司定期报告等公开资料。
中期业绩推介会	2013.8	香港、深圳(上海、北京)	见面会	券商、基金、个人等各类投资者	
中金活动	2013.8	香港	见面会	券商、基金等各类投资者	
瑞信活动	2013.8	香港	见面会	券商、基金等各类投资者	
花旗活动	2013.8	香港	见面会	券商、基金等各类投资者	
渣打活动	2013.8	香港	见面会	券商、基金等各类投资者	
国泰君安活动	2013.8	深圳	见面会	券商、基金等各类投资者	
国信证券活动	2013.9	深圳	见面会	券商、基金等各类投资者	
瑞银证券活动	2013.9	北京	见面会	券商、基金等各类投资者	
麦格理活动	2012.9	北京	见面会	券商、基金等各类投资者	
平安证券活动	2013.9	深圳	见面会	券商、基金等各类投资者	
中信建投活动	2013.9	深圳	见面会	券商、基金等各类投资者	
东兴证券活动	2013.9	上海	见面会	券商、基金等各类投资者	
大和证券活动	2013.9	香港	见面会	券商、基金等各类投资者	
里昂证券活动	2013.9	香港	见面会	券商、基金等各类投资者	
渣打活动	2013.9	新加坡	见面会	券商、基金等各类投资者	
注:上述见面会采用一对一、一对多和大会推介的方式进行,见面的投资者大多超过50家					
接待券商	报告期内	深圳、东莞、广州、佛山、珠海、厦门、福州、三亚、长沙、上海、南京、无锡、杭州、宁波、温州、合肥、北京、天津、沈阳、大连、济南、武汉、成都、重庆等地	小组或一对一	申银万国、国泰君安、高华证券、摩根斯坦利、麦格理、广发证券、里昂证券、瑞银证券、瑞士信贷、中金、巴克莱、银河证券、渣打银行、平安证券、东方证券、花旗银行、法国巴黎银行、中信建投、民生证券、国信证券、中银国际、东兴证券、大和证券、长江证券、华创证券、國泰綜合證券、三 星 证 券 研 究 所 ,Jefferies,Chelsea Securities Limited,China Galaxy International Financial,DBS Vickers (HK) Ltd等	
接待基金、其他投资机构及个人投资者	报告期内	深圳、东莞、广州、佛山、珠海、厦门、福州、三亚、长沙、上海、南京、无锡、杭州、宁波、温州、合肥、北京、天津、沈阳、大连、济南、武汉、成都、重庆等地	小组或一对一	融通基金、大成基金、鹏华基金、招商基金、银华基金、易方达基金、新华资管、博时基金、南方基金、华宝兴业基金、申万菱信基金、华泰柏瑞基金、汇添富基金、国投瑞银基金、太平洋保险、光大保德信基金、华夏基金、工银瑞信基金、中国人寿、泰康资管、嘉实基金、万家基金、中国人保、广发基金、摩根斯坦利华鑫基金、建信基金、群益投信、台湾人壽、复华投信、淡马锡、CIMB-Principal Asset Management Berhad、Antipodean Advisors、Steadfast Capital、Viking Global、Lone Pine、Neptune Investment Managemen、CIFM、Norges Bank、Capital International、Blackrock Investment UK、Morgan Stanley Investment Management、PIMCO、Artha Capital、Tudor Investment、First State、Lion Global、Dodge & Cox Funds、Henderson Global Investors、Singapore、GSI Bermuda Ltd、Templeton Emerging Markets、SAC、Aeris Capital AG、Clearbridge Advisors LLC、Hermes Fund Mgrs Ltd、Old Mutual Asset Mgrs (South Africa)(Pty) Ltd、Pioneer Investment Mgmt Ltd、Tokio Marine Asset Mgmt Co Ltd、United Overseas Bank、APG、Invus Group Ltd、Goldman Sachs Asset Mgmt、Amiya Capital LLP、Louis Dreyfus Inv Group BV、Wellington Mgmt LLC、Fidelity、Zeal Asset、JF Asset Management、Invesco等	

4.5.4其他重大事项的说明

√适用□不适用

(1)公司不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;

(2)公司债券相关情况

2008年,公司发行有担保和无担保两个品种,5年期固定利率公司债券,发行规模分别为人民币30亿元和29亿元,并于深圳证券交易所上市,证券代码分别为112005和112006,简称分别为"08万科G1"和"08万科G2"。

报告期内,公司债券到期,公司兑付债券本金和第五年度的利息。"08万科G1"和"08万科G2"2013年8月29日于深圳证券交易所摘牌。

(3)2013年3月20日公司2012年度股东大会决议,授权董事会决定在以下范围与华润集团有限公司及其关联公司(合称"华润")继续展开合作,包括同珠海华润银行股份有限公司签订贷款合同,利用华润深国投信托有限公司信托资金和汉威资本管理有限公司旗下基金的资金,同华润深国投信托有限公司、汉威资本管理有限公司共同投资。贷款的合同金额、利用的资金金额以及共同投资的投资金额总计不超过人民币127亿元(即不超过公司2012年度经审计净资产的20%)。授权从股东大会通过有关方案起2年内有效。

报告期内,具体合作事项还未实施。

(4)内部控制建设进展情况

作为落实《企业内部控制基本规范》及相关配套指引重点试点公司,报告期内公司继续按"实质内控"导向,有计划地进行内部控制体系建设。

(5)公司境内上市外资股("B股")转换上市地以介绍方式在香港联合交易所有限公司("联交所")主板上市情况

2013年1月19日公司公布了境内上市外资股转换上市地以介绍方式在香港联合交易所有限公司主板上市及挂牌交易的方案,2月4日公司2013年第一次临时股东大会通过了有关方案。针对有关事项,2月7日公司取得了中国证券监督管理委员会的行政许可申请受理通知书,2月15日取得了香港联交所的受理函。2月28日,公司公布2012年度报告后,公司补充报送了包含2012年度报告等相关文件。目前有关事项尚在审批中。

公司B股转换上市地在香港联交所上市有利于提升公司的国际知名度,有助于公司利用国际资源及市场加强核心竞争力。

4.6衍生品投资情况

√适用□不适用

报告期衍生品持仓的风险分析及控制措施说明(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)	为了锁定利率变动产生的风险,公司针对外币浮息借款签署了利率互换合约(IRS),公司按照浮动利率向合约对手方收取利息,以向原借款方支付原借款方浮动利息,同时按照固定利率向合约对手方支付利息。 IRS在外币借款的期限和金额范围内,通过锁定远期利率,控制利率变动风险。
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	IRS价值变动对公司2013年1~9月损益影响为人民币(387,926.35)元,IRS价值根据2013年9月30日评估的公允价值确定。
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	无
独立董事、保荐人或财务顾问对公司衍生品投资及风险控制情况的专项意见	公司独立董事认为通过IRS等金融工具避免了外币借款由于利率浮动可能造成的损失,公司有关安排审慎合理。

4.6.1报告期末衍生品投资的持仓情况

√适用□不适用

(单位:人民币元)

合约种类	2012年12月31日合约金额	2013年9月30日合约金额	2013年1~9月损益情况	期末合约占公司报告期末净资产比例
IRS	2,553,798,650.00	2,159,792,400.00	(387,926.35)	2.29%
合计	2,553,798,650.00	2,159,792,400.00	(387,926.35)	2.29%

华天酒店集团股份有限公司

2013 第三季度报告

证券代码:000428　证券简称:华天酒店　公告编号:2013-061

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。

公司负责人陈纪明、主管会计工作负责人夏建春及会计机构负责人(会计主管人员)石笑峰声明: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)	7,792,685,930.94	6,711,992,900.81	16.1%
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,689,430,050.60	1,556,432,926.08	8.54%
	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)	556,374,779.68	39.86%	1,460,829,315.76	24.8%
归属于上市公司股东的净利润(元)	91,962,956.17	88.44%	154,564,904.52	76.34%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	93,475,778.31	194.89%	156,214,757.80	125.07%
经营活动产生的现金流量净额(元)	--	--	651,467,121.30	113.28%
基本每股收益(元/股)	0.128	88.24%	0.215	76.23%
稀释每股收益(元/股)	0.128	88.24%	0.215	76.23%
加权平均净资产收益率(%)	5.6%	2.56%	9.52%	3.88%

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
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,186,963.07	
减:所得税影响额	-546,740.77	
少数股东权益影响额(税后)	9,630.98	
合计	-1,649,853.28	--

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					30,316	
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
华天实业控股集团有限公司	国有法人	46.03%	330,908,920	0	质押	122,080,000
段嘉溶	境内自然人	1.2%	8,626,368	0		
於调妹	境内自然人	0.61%	4,360,600	0		
沈新良	境内自然人	0.58%	4,147,109	0		
许勇波	境内自然人	0.58%	4,144,012	0		
谢定英	境内自然人	0.57%	4,100,000	0		
茅新林	境内自然人	0.51%	3,684,534	0		
林学灿	境内自然人	0.43%	3,122,171	0		
李少福	境内自然人	0.41%	2,947,363	0		
周康荣	境内自然人	0.4%	2,908,400	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			
华天实业控股集团有限公司	330,908,920	人民币普通股	330,908,920			
段嘉溶	8,626,368	人民币普通股	8,626,368			
於调妹	4,360,600	人民币普通股	4,360,600			
沈新良	4,147,109	人民币普通股	4,147,109			
许勇波	4,144,012	人民币普通股	4,144,012			
谢定英	4,100,000	人民币普通股	4,100,000			
茅新林	3,684,534	人民币普通股	3,684,534			
林学灿	3,122,171	人民币普通股	3,122,171			
李少福	2,947,363	人民币普通股	2,947,363			
周康荣	2,908,400	人民币普通股	2,908,400			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东华天实业控股集团有限公司与其他9个股东无关联关系,未知其他股东是否存在关联关系。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	公司前10名股东中,段嘉溶通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票8,626,368股,普通账户0股,合计8,626,368股;许勇波通过中国国际金融有限公司客户信用交易担保证券账户持股4,144,012股,普通账户0股,合计持4,144,012股;周康荣通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持股2,908,400股,普通账户0股,合计持2,908,400股。					

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

科目	期末金额	年初金额	变动幅度	变动原因
[illegible]	122,087,542.76	54,662,122.55	67.51%	[illegible]
[illegible]	344,672,480.33	142,717,084.55	139.8%	[illegible]
[illegible]	133,083,653.17	42,091,663.96	98.4%	[illegible]
[illegible]	1,173,408,047.10	775,601,207.10	124.38%	[illegible]
[illegible]	950,000,000.00	585,000,000.00	62.39%	[illegible]
[illegible]	227,204,506.36	97,500,475.54	133.08%	[illegible]
[illegible]	165,15[illegible].33	79,217,[illegible]	107.37%	[illegible]
[illegible]	1,103,[illegible]	596,165,036.21	85.23%	[illegible]
[illegible]	1,470,[illegible]	737,717,[illegible]	99.25%	[illegible]
[illegible]	592,540,747.35	302,[illegible]	96.07%	[illegible]
[illegible]	101,000,104.00	42,072,172.01	140.01%	[illegible]
[illegible]	69,159,488.00	32,[illegible]	92.04%	[illegible]
[illegible]	438,[illegible]	388,[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	2,540,144.00	95,348.40	2556.64%	[illegible]
[illegible]	52,[illegible]	31,[illegible]	[illegible]	[illegible]

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

1、报告期内公司推出了包括承包开发等多种形式的房地产开发新模式,首先在"灰汤华天城"二期房地产项目中实施承包开发,目前项目分公司已经设立,正在开展相关的开发工作。详情见2013年7月6日巨潮资讯网上的相关公告。

2、2013年8月16日,中国银行间市场交易商协会核准接受了公司中期票据注册,注册金额为6亿元。分两期发行,截止2013年9月6日,公司完成了华天酒店集团股份有限公司2013年度第一期中期票据的发行,募集资金3亿元,现资金已经全部到账。详情见2013年9月23日巨潮资讯网的相关公告。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
推出房地产开发新模式	2013年07月06日	巨潮资讯网
中期票据发行	2013年09月23日	巨潮资讯网

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
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺					
承诺是否及时履行	是				

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

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	期初持股数量(股)	期初持股比例(%)	期末持股数量(股)	期末持股比例(%)	期末账面值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
合计			0.00	0	--	0	--	0.00	0.00	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期											
证券投资审批股东会公告披露日期(如有)											

持有其他上市公司股权情况的说明

□ 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
合计				0	--	--	0		0	0%	0
衍生品投资资金来源				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)											

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07月17日	公司五楼会议室(电话会议)	电话沟通	机构	中信建投沈周翔	房地产开发新模式及公司经营情况
2013年07月17日	公司五楼会议室(电话会议)	电话沟通	机构	中投证券刘越男	房地产开发新模式及公司经营情况
2013年07月17日	公司五楼会议室(电话会议)	电话沟通	机构	新华基金管理有限公司	房地产开发新模式及公司经营情况
2013年07月17日	公司五楼会议室(电话会议)	电话沟通	机构	华安基金管理有限公司	房地产开发新模式及公司经营情况
2013年07月17日	公司五楼会议室(电话会议)	电话沟通	机构	长信基金管理有限公司	房地产开发新模式及公司经营情况
2013年07月17日	公司五楼会议室(电话会议)	电话沟通	机构	东吴基金管理有限公司	房地产开发新模式及公司经营情况
2013年07月17日	公司五楼会议室(电话会议)	电话沟通	机构	工银瑞信基金管理有限公司	房地产开发新模式及公司经营情况
2013年07月17日	公司五楼会议室(电话会议)	电话沟通	机构	光大保德信基金管理有限公司	房地产开发新模式及公司经营情况
2013年07月17日	公司五楼会议室(电话会议)	电话沟通	机构	国海富兰克林基金管理有限公司	房地产开发新模式及公司经营情况
2013年07月17日	公司五楼会议室(电话会议)	电话沟通	机构	建信基金管理有限公司	房地产开发新模式及公司经营情况
2013年07月17日	公司五楼会议室(电话会议)	电话沟通	机构	人保资管	房地产开发新模式及公司经营情况
2013年07月17日	公司五楼会议室(电话会议)	电话沟通	机构	浦银安盛基金管理有限公司	房地产开发新模式及公司经营情况
2013年07月17日	公司五楼会议室(电话会议)	电话沟通	机构	申万巴黎基金管理有限公司	房地产开发新模式及公司经营情况
2013年07月17日	公司五楼会议室(电话会议)	电话沟通	机构	中欧基金管理有限公司	房地产开发新模式及公司经营情况
2013年07月17日	公司五楼会议室(电话会议)	电话沟通	机构	中邮基金管理有限公司	房地产开发新模式及公司经营情况
2013年07月17日	公司五楼会议室(电话会议)	电话沟通	机构	信达澳银基金管理有限公司	房地产开发新模式及公司经营情况
2013年07月17日	公司五楼会议室(电话会议)	电话沟通	机构	东方资管基金管理有限公司	房地产开发新模式及公司经营情况
2013年07月17日	公司五楼会议室(电话会议)	电话沟通	机构	招商基金基金管理有限公司	房地产开发新模式及公司经营情况
2013年07月17日	公司五楼会议室(电话会议)	电话沟通	机构	交银施罗德基金管理有限公司	房地产开发新模式及公司经营情况
2013年07月17日	公司五楼会议室(电话会议)	电话沟通	机构	华泰柏瑞基金管理有限公司	房地产开发新模式及公司经营情况
2013年07月17日	公司五楼会议室(电话会议)	电话沟通	机构	汇添富基金管理有限公司	房地产开发新模式及公司经营情况
2013年07月17日	公司五楼会议室(电话会议)	电话沟通	机构	华商基金管理有限公司	房地产开发新模式及公司经营情况

证券代码:000428　证券简称:华天酒店　公告编号:2013-059

华天酒店集团股份有限公司关于召开2013年第四次临时股东大会的通知

**本公司及其董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整,公告不