深圳华侨城股份有限公司

证券代码:000069 证券简称:华侨城A 公告编号:2015-09

2014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	曾辉	陈钢	
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

√ 是 □ 否

	2014年	2013年		本年比上年增减	2012年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入（元）	30,718,199,315.09	28,156,382,086.85	28,156,382,086.85	9.10%	22,284,426,215.77	22,284,426,215.77
归属于上市公司股东的净利润（元）	4,774,465,095.86	4,408,287,914.10	4,408,287,914.10	8.31%	3,849,766,455.36	3,849,766,455.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	4,262,372,006.68	3,929,574,368.46	3,929,574,368.46	8.47%	3,828,290,562.86	3,828,290,562.86
经营活动产生的现金流量净额（元）	-2,588,443,955.89	7,197,969,658.09	7,197,969,658.09	-135.96%	7,147,981,018.00	7,147,981,018.00
基本每股收益（元/股）	0.6566	0.6062	0.6062	8.31%	0.5294	0.5294
稀释每股收益（元/股）	0.6566	0.6062	0.6062	8.31%	0.5294	0.5294
加权平均净资产收益率	18.40%	20.16%	20.16%	-1.76%	21.35%	21.35%

	2014年末	2013年末		本年末比上年末增减	2012年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产（元）	94,875,367,925.37	87,878,764,490.05	87,878,764,490.05	7.96%	72,998,225,434.54	72,998,225,434.54
归属于上市公司股东的净资产（元）	28,118,636,027.07	23,862,266,506.49	23,862,266,506.49	17.84%	19,919,369,077.19	19,919,369,077.19

(2)前10名普通股股东持股情况表

报告期末普通股股东总数	92,621	年度报告披露日前第5个交易日末普通股股东总数	101,840

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		56.90%	4,137,038,714	4,137,038,714		
全国社保基金一零四组合	其他	2.45%	177,899,828	0		
中国银行股份有限公司-嘉实研究精选股票型证券投资基金	其他	0.60%	43,990,631	0		
中信证券股份有限公司	其他	0.58%	42,372,301	0		
全国社保基金一零一组合	其他	0.58%	42,218,113	0		
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	0.54%	38,913,710	0		
全国社保基金四零二组合	其他	0.52%	37,839,181	0		
中国建设银行-鹏华价值优势股票型证券投资基金	其他	0.49%	35,660,290	0		
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	0.45%	33,000,083	0		
重庆国际信托有限公司-融信通系列单一信托10号	其他	0.44%	32,078,613	0		

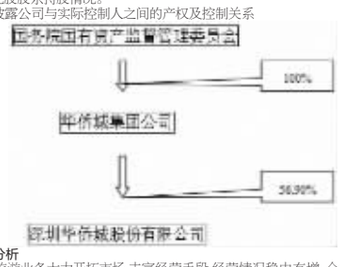
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中，国有法人股股东华侨城集团与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。未知前十名流通股股东是否存在关联关系，也未知其是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	不适用

(3)前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(4)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

2014年,公司文化旅游业务大力开拓市场,丰富经营手段,经营情况稳中有增。全年全口径游客接待量突破3000万人次,达3072万人次,同比增长5%,进一步巩固了全球旅游景区集团四强地位。房地产业务按照"以快制胜"的策略,灵活调整推盘节奏,制定有效的价格和营销策略,积极应对市场变化。新业务发展顺利,取得成效。文旅科技公司、演艺传媒公司及哈克公司分别构建了自己的业务模式,积极拓展市场,收入、利润稳步增长。纸包装业务市场开拓和降本增效成果显著,营业收入同比增长,利润指标同比大幅增长。

公司未来发展的展望

对于我国未来宏观经济形势,中央提出了"新常态"的表述。"新常态"最明显的特征,随着劳动力优势和资源优势不再明显,以往依靠高投入、高消耗的高速发展"常态"难以为继,经济由高速增长转向中高速平稳增长。这是一个增速放缓的过程,同时也是经济结构不断调整,发展效率和质量不断提高的过程。

我们认为,在经济"新常态"下,经济结构调整,服务业将加速发展;动力结构转换,内需消费将增强;民生改善,居民收入将持续增长;推进新型城镇化和户籍制度改革,国民的旅游和合适的住房需求将进一步加大。这种大环境、大政策为包括旅游业和房地产在内的各行业持续、强劲发展创造了有利的条件。

我们认真分析了公司在宏观经济的"新常态"下将面临的新情况:

第一,影响最大、最深远的,是房地产行业的趋势性变化。当前房地产市场库存高企,对房地产企业而言,这意味着未来销售难度将进一步加大,平均周转速度和利润率进一步走低,现金流也会进一步趋紧。然机会与挑战并存。虽然整体来看市场增长乏力,但由于房地产产品在所处位置、功能定位、目标客户等方面存在着差异,市场的结构性机会是依然存在的。此外,已建成的社区对于企业来说是一个巨大的宝藏,有不少房地产企业已开始向社区服务商转型,瞄准其潜在消费需求挖掘商机。

第二,在经济新常态下,旅游业可以拉动消费和投资,从而成为稳增长的重要引擎。国际巨头和资本大鳄纷纷介入,地方政府也有更高的招商热情,行业进入大资本、大项目推动阶段。由于旅游企业呈现规模化、集团化、全产业链化发展,市场竞争变得更加激烈,从某个局部市场的客流争夺演变为大范围、全方位、多层次的竞争,资源、渠道、人才都是竞争的对象。虽然竞争激烈,但旅游业整体来说市场需求是增长的。而且,大项目、高品质景区的增多将有助于激发游客消费愿望,刺激需求进一步放大。

第三,互联网对于传统行业的影响巨大。旅游业由于消费者行为特点,是最早一批与互联网产生结合的行业,在线旅游已发展得较为成熟。一些与旅游业并无关联的互联网企业,尤其是掌握了巨大用户群体的互联网巨头,也纷纷布局在线旅游,甚至直接与景区等线下资源合作,利用自己的线上优势,开启O2O商业模式。

相比之下,房地产业受到的影响较小,目前主要在销售环节,传统中介模式开始受到冲击。对于房地产行业,未来互联网更深层次的影响在于智能住宅,智能社区,以及产品定制等。

互联网与传统产业间的融合是大势所趋。作为一家传统企业,如何根据互联网时代的要求改进生产、服务和营销,如何将线下传统优势与线上资源进行对接,并探索出新的商业模式?这些都是我们在认真思考的问题。

如何应对新情况下的挑战,抓住挑战中隐藏的机会?这不仅影响到公司未来三五年的业绩表现,更是中长期发展需要思考的战略性问题。为此,我们提出以下几个方面的经营策略:

(一)全力加快房地产销售和资金回流

市场环境发生变化,经营观念必须随之变化。当前我们要更加重视现金流,把资金回收作为各项工作的重中之重。在当前环境下,加快房地产销售和资金回流的重要性体现为保增长、防范经营风险、和快速回收资金推动公司进一步发展壮大。

(二)加快拓展步伐,获取优质发展资源

旅游和房地产市场都有较强的地域性特征,要想做大做强,就必须不断获取优质资源,在更大范围内进行布点布局,这既是扩大业务规模、保持行业地位的要求,也是公司业绩实现持续滚动增长的必然手段。

旅游业务方面,我们的扩张策略是:区域布局以面对点,产品线则以多元应对单一。具体而言:

第一,加快欢乐谷的布局。研究适应不同容量城市市场的欢乐谷产品模型,加快进入更多省会级城市,保持市场领先地位。

第二,加快培育大型综合旅游度假区,通过新建或扩展现有景区的方式,在全国增加1-2个具有全球影响力的大型综合旅游度假区。

第三,以并购、委托管理、品牌输出等方式获取新的资源,包括主题公园和自然风光类、人文历史类景区。

房地产业务扩张方面,北上广深等一线城市和人口、经济大省的省会城市,如成都、武汉等,市场潜力依然较大,我们将进一步深耕细作,作为重点投资目标。在产品策略上,继续坚持高端定位,发挥品牌优势,打造优质住宅产品。同时根据消费发展趋势,研究智慧建筑和智慧社区等新产品,关注养老地产等细分领域。

(三)将资产经营、资本经营和产品经营相结合

我们传统的投资和经营模式为:以资金购入土地等各类资源,通过策划、开发、管理,最终以商品或服务的形式提供给消费者,并以此回收资金和利润。这种滚动发展模式,我们称之为产品经营。未来我们将在做好产品经营的基础上,探索运用资产经营和资本经营的手段,即以资产或股权作为交易对象,实现企业资产或股权的买入或卖出,从而实现资金向优势领域和战略性领域快速集中,提高资金使用效率。

(四)进一步深化和丰富商业模型,增强适应性和竞争力

第一,打造成片综合开发新优势。以文化旅游或引入其他产业作为先导,通过土地一级开发和二级开发相结合、房产经营和地产经营相结合、独立开发和合作开发相结合等手段,进一步探索新形势下的"造城"模式,保持在成片综合开发方面的领先地位。

第二,探索O2O经营模式,实现线上线下资源的结合。我们有十几家景区和酒店,每年有3000万的游客;每个综合项目有几万常住居民;还有生态广场、创意文化园和欢乐海岸等公共空间,每年有以千万计的过路观光客。公司将利用互联网和大数据技术挖掘其需求甚至创造其需求,提供增值服务。这些人群是公司的宝贵资源,我们将通过互联网和移动互联网的手段,在他们与公司之间建立更紧密的联系,使我们能够将信息准确及时的传递给他们,同时也发现他们的潜在需求,并利用自身或外部资源为其提供增值服务。这将是公司未来重要的增长点。此外,我们还将与专业互联网公司合作,把我们所具备的线下资源与更大规模的线上用户群体进行对接,挖掘出更大的业务增长潜力。

第三,积极响应国家号召,大力支持大众创业、万众创新。重点关注与文化旅游相关的创新型中小微企业的成长发展,结合公司自身条件和资源,为其提供平台、渠道等方面的支持,以此探索公司新的发展模式、寻找新的发展机会。

(五)持之以恒提升主营业务的专业能力

旅游业务:在国际巨头渐次到来,行业标准不断提高的情况下,自身能力的提升显得更加迫切。把眼光放在整个旅游产业链上,我们将通过多种手段,积极培育和获取与公园业务相辅相成的文化内容产品,加强对旅游销售渠道的控制,推进旅游策划、开发和管理的产业化和市场化,使公司在旅游行业有更大作为。

房地产业务:在当前市场环境下,周转速度和成本控制这两项能力是关系企业生存发展的关键要素。我们将努力提升这两项关键能力,并在办公和商业地产等持续经营性物业的开发和经营上加强研究,提高产出。

(六)争取融资工作实现突破

公司力争抓住政策机遇,结合市场窗口,尽快完成股权融资工作。在间接融资方面,将不断创新融资渠道,降低融资成本。此外,公司大力支持唯一的境外上市平台——华侨城(亚洲)做强做优,充分持续拓宽融资渠道,加快实现华侨城主营业务与香港资本市场的融合。

(七)加强体制机制建设和管理提升

推行绩效文化,优化考核激励方案,建立长效激励机制,加强人才培养和选拔,通过考核和用人机制进一步调动员工队伍的积极性和创造性。改善经营机制,完善组织结构,精简决策程序,提高市场响应速度,并按照中央统一部署,以"坚持不犯规、不越线、不消极等待"为原则配合做好国资改革各项工作,使公司更好地适应新形势发展的要求。

(八)公司土地储备情况

截止2014年末,公司旅游综合业务配套地产储备权益面积约622.6万平方米,房地产业务储备权益面积约266.2万平方米。

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

√ 适用 □ 不适用

公司根据财政部2014年发布的《企业会计准则第2号——长期股权投资(2014年修订)》等八项会计准则变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述。本次变更不会对公司2013及2014年度的资产总额、负债总额、净资产、净利润及现金流量金额产生影响。

(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

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(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

√ 适用 □ 不适用

本公司本年度增加6家合并单位,其中新设成立8家:重庆华侨城、福州华侨城、创意文化酒店、资汇投资、豪力、重庆置地、苏州华力、江苏华侨城;减少2家:城市客栈、天津天潇,因挂牌转让、仲裁退回而丧失控制权。

(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

□ 适用 √ 不适用

证券代码:000069 证券简称:华侨城A 公告编号:2015-10

深圳华侨城股份有限公司第六届董事会第四次会议决议公告

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。

深圳华侨城股份有限公司(以下简称"公司")第六届董事会第四次会议通知于2015年3月8日(星期日)以书面、电子邮件的方式发出。会议于2015年3月18日(星期三)上午9时在深圳威尼斯酒店罗马厅召开。出席会议董事应到8人,实到7人。独立董事曹远征因个人原因未能出席,委托独立董事杜胜利代为出席并行使表决权。会议由刘平春董事长主持,公司监事、高级管理人员列席了会议,会议的召开符合公司法和公司章程的有关规定。

出席会议的董事按会议议程逐项审议,表决情况如下:

一、8票同意,0票反对,0票弃权,通过了公司2014年年度报告;

全文详细内容见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

二、8票同意,0票反对,0票弃权,通过了关于公司2014年年度利润分配及资本公积金转增股本的议案;

公司2014年年度利润分配及资本公积金转增股本预案为:

公司以2014年12月31日的总股本7,271,342,722股为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.7元(含税),合计派发现金股利508,993,990.54元。拟不进行资本公积金转增股本。

三、8票同意,0票反对,0票弃权,通过了2014年度独立董事工作报告;

四、8票同意,0票反对,0票弃权,通过了关于公司2015年财务预算的议案;

五、8票同意,0票反对,0票弃权,通过了关于公司2015-2016年度拟申请银行等金融机构综合融资授信额度的议案;

同意公司2015-2016年度申请银行等金融机构综合融资授信额度不超过人民币630亿元(包括银行、信托、融资租赁等融资方式)。

六、5票同意,0票反对,0票弃权,通过了关于公司2015-2016年度拟向华侨城集团公司申请委托贷款额度的议案;

在符合国家有关法规政策的规定下,同意公司2015-2016年度向华侨城集团公司申请不超过220亿元的委托贷款额度。借款利率不高于公司同期向金融机构借款的利率。

该事项属于关联交易,关联董事刘平春、侯松容、陈剑回避了表决。独立董事对此项关联交易发表了事前认可意见和独立意见。具体情况详见公司委托贷款关联交易公告(公告编号:2015—12)。

七、8票同意,0票反对,0票弃权,通过了关于公司及控股子公司2015-2016年度拟为控参股公司提供担保额度的议案;

同意公司及控股子公司拟于2015-2016年度为控参股公司合计提供不超过242.4亿元人民币额度的贷款担保,其中为公司合并单位之间提供贷款担保额度为不超过242.3亿元人民币。上述需担保的借款额度包含在公司向银行申请的综合授信额度内。

独立董事对上述事项发表了独立意见。具体情况详见公司及控股子公司2015-2016年度对控参股公司提供担保额度的公告(公告编号:2015—13)。

八、8票同意,0票反对,0票弃权,通过了关于公司2015-2016年度拟为控参股公司提供财务资助的议案;

同意公司2015-2016年度拟为控参股公司提供财务资助总额不超过人民币26.0亿元,占最近一期经审计净资产的比例为8.06%。展期委贷利率不低于同期公司实际融资利率。

具体情况详见公司及控股子公司2015-2016年度对控参股公司对外提供财务资助的公告(公告编号:2015—14)。

九、5票同意,0票反对,0票弃权,通过了关于预计公司2015年日常性关联交易的议案;

该事项属于关联交易,独立董事对此项关联交易发表了事前认可意见和独立意见。董事刘平春、侯松容、陈剑回避了表决。具体情况详见公司2015年日常性关联交易预计公告(公告编号:2015—15)。

十、8票同意,0票反对,0票弃权,通过了关于公司变更会计政策的议案;

具体情况详见公司变更会计政策的公告(公告编号:2015—16)。

十一、8票同意,0票反对,0票弃权,通过了关于续聘会计师事务所的议案;

同意续聘瑞华会计师事务所为公司2015年外部审计机构,为公司提供会计报表审计、净资产验证及其他相关咨询服务。

十二、8票同意,0票反对,0票弃权,通过了关于公司2014年内部控制自我评价报告的议案;

全文详细内容见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

公司独立董事、监事会和审计师审查了该报告并分别出具了意见。

十三、8票同意,0票反对,0票弃权,通过了关于增补战略和提名委员会委员的议案;

根据公司董事长的提名,拟增补余海龙为董事会战略委员会委员;拟增补侯松容为董事会提名委员会委员。

十四、8票同意,0票反对,0票弃权,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;

全文详细内容见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

十五、8票同意,0票反对,0票弃权,通过了关于公司限制性股票激励计划实施考核管理办法的议案;

十六、8票同意,0票反对,0票弃权,通过了关于提请股东大会授权董事会办理公司限制性股票激励计划相关事宜的议案;

为保证本次限制性股票激励计划的顺利实施,公司董事会提请股东大会就限制性股权激励的相关事宜向董事会授权如下:

1、授权董事会确认激励对象参与股权激励计划的资格和条件,确定激励对象名单及其授予数量,确定标的股票的授予价格;

2、授权董事会确定限制性股票激励计划的授予日,在激励对象符合条件时,向激励对象授予股票并办理授予股票所必需的全部事宜;

3、授权董事会对激励对象的解锁资格和解锁条件进行审查确认,按照限制性股票激励计划的规定,为符合条件的激励对象办理解锁的全部事宜;

4、授权董事会在公司出现资本公积金转增股本、派发股票红利、股份拆细或缩股、配股、派息等事宜时,按照限制性股票计划规定的办法对限制性股票数量及所涉及的标的股票总数、授予价格做相应的调整;

5、授权董事会在公司发生股票除权、除息或其他事项需要调整标的股票数量、授予价格、回购价格时,按照股权激励计划规定的原则和方式进行调整;

6、授权董事会决定限制性股票激励计划的中止、变更与终止,包括但不限于取消激励对象的解锁资格,对激励对象尚未解锁的限制性股票回购注销,办理已死亡的激励对象尚未解锁的限制性股票的补偿和继承事宜,终止公司限制性股票激励计划;

7、授权董事会决定限制性股票激励计划的调整、变更与终止,但根据中国证监会、国务院资产监督管理委员会有关要求必须由股东大会审议批准的事项除外;

8、授权董事会对公司限制性股票激励计划进行管理;

9、授权董事会签署、执行、修改、终止任何与股权激励计划有关的协议;

10、授权董事会为股权激励计划的实施,委任收款银行、会计师、律师等中介机构;

11、授权董事会决定实施股权激励计划所需的其他必要事宜,但有关文件明确规定须由股东大会行使权利的除外。

十七、8票同意,0票反对,0票弃权,通过了关于公司2014年企业社会责任报告的议案;

全文详细内容见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

上述第一、二、三、五、六、七、八、九、十一、十四、十五、十六等议案需提交股东大会审议。

特此公告。

深圳华侨城股份有限公司
董 事 会
二〇一五年三月二十一日

证券代码:000069 证券简称:华侨城A 公告编号:2015—11

深圳华侨城控股股份有限公司第六届监事会第九次监事会决议公告

深圳华侨城股份有限公司第六届监事会第九次会议于2015年3月18日(星期三)在深圳市威尼斯酒店罗马厅召开。出席会议的监事应到3人,实到3人,会议由公司监事长郑凡主持,董事会秘书曾辉列席会议。会议符合公司法和公司章程的有关规定。

会议审议通过以下事项:

一、3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了公司2014年年度报告。

二、3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了关于公司2014年年度利润分配及资本公积金转增股本的议案;

三、3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了公司2014年度监事会报告。

四、3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了关于公司2015年财务预算的议案;

五、3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了关于公司变更会计政策的议案;

六、3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了关于核实限制性股票激励对象名单的议案。

与会监事对《深圳华侨城股份有限公司2014年度内部控制自我评价报告》进行了认真审阅,并对《深圳华侨城股份有限公司2014年度内部控制自我评价报告》出具了审核意见。

其中第一、二、三、六项议案需提请公司2014年年度股东大会审议。

特此公告。

深圳华侨城控股股份有限公司
监 事 会
二〇一五年三月二十一日

证券代码:000069 证券简称:华侨城A 公告编号:2015-12

深圳华侨城股份有限公司委托贷款关联交易公告

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、关联交易概述

(一)交易内容:根据深圳华侨城股份有限公司(以下简称"公司")战略规划、经营计划和财务预算,为满足业务发展资金需求,公司2015-2016年度拟向控股股东华侨城集团公司申请虚同以前年度不超过220亿元的委托贷款额度,借款利率不高于公司同期向金融机构借款的利率(以下简称"委托贷款事项")。

(二)关联关系:由于华侨城集团公司为公司控股股东,根据《深圳证券交易所股票上市规则》第10.1.3条的规定,其为公司关联法人。

(三)董事会审议情况:公司第六届董事会第四次会议于2015年3月18日在深圳威尼斯酒店罗马厅召开,出席会议的董事9人,实际参加董事9人。会议以9票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公司2015-2016年度拟向华侨城集团公司申请委托贷款额度的议案》。

公司独立董事对该委托贷款事项发表了事前认可意见和独立意见。关联董事刘平春、侯松容、陈剑回避了表决。该事项须提交股东大会审议。

(四)由于华侨城集团公司为公司的关联法人,上述委托贷款行为构成公司关联交易。

(五)上述关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

(六)除特别注明外,本公告金额单位为人民币元。

二、关联方介绍

(一)关联方基本信息:

华侨城集团公司于1985年11月11日成立,注册资本为人民币63.00亿元,法定代表人为段先念。其经营范围:主营纺织品、轻工业品等商品的出口和办理经特区主管部门批准的特区内自用一类商品,机械设备、轻工业品等商品的进口(按经贸部【92】外经贸管体审证字第A19024号文经营),开展补偿贸易,向工业、旅游、房地产、商贸、金融保险行业投资;兼营:本公司出口商品转内销和进口商品的内销业务,旅游、仓库出租、文化艺术、招赠、汽车保税仓、会议展览服务。

(二)历史沿革

作为隶属于国务院国资委直接管理的大型中央企业,1985年伊始,华侨城集团从深圳湾畔的一片滩涂起步,坚持市场导向,成为一个跨区域、跨行业经营的大型国有企业集团,培育了旅游及相关文化产业经营、房地产及酒店开发经营、电子及配套包装产品制造等三项国内领先的主营业务。自2009年11月华侨城主营业务实现整体上市以来,多年来公司经营规模、经营业绩得到稳健成长。截止到2014年9月,华侨城集团公司总资产1,119.19亿元,实现收入328.96亿元,净利润33.07亿元,净资产353.28亿。?

三、关联交易标的

本次委托贷款额度连同以前年度累计不超过220亿元人民币,借款利率不高于公司同期金融机构利率。

四、关联交易金额

连同公司以前年度使用的华侨城集团公司委托贷款,该关联交易涉及公司本年度需要支付的利息预计不超过13.00亿元人民币。

五、定价政策和依据

按照市场价格或比照市场价格。

六、关联交易的目的和对公司的影响

根据公司战略规划、经营计划和财务预算,为充分利用控股股东华侨城集团公司强大的融资平台,进一步降低公司财务费用,合理控制资金成本,满足业务发展资金需求。

五、独立董事的事前认可情况和独立意见

公司独立董事杜胜利、余海龙、赵留安、曹远征、谢朝华事前对上述关联交易事项进行了审查,发表了事前认可意见,并在公司第六届董事会第四次会议审议该关联事项时发表了独立意见。情况如下:

(一)独立董事事前认可意见:

由于华侨城集团公司为公司的控股股东,根据《深圳证券交易所股票上市规则》第10.1.3条规定,其为公司关联法人,该项委托贷款行为构成关联交易。此项关联交易能满足公司资金需求,节约资金成本,维护公司和广大股东的利益,且公司主要业务不会因此项交易而对关联方产生依赖或被控制。

因此,我们一致认可该项关联交易,同意将其提交公司董事会审议,关联董事应注意回避表决。

(二)独立意见:

在符合国家有关法规政策的规定下,公司向控股股东华侨城集团公司申请委托贷款,是为了充分利用华侨城集团公司的融资平台,为公司获取低于同期公司借款利率的借款。此项关联交易可有效降低公司财务费用,节约资金成本,维护公司和股东利益,公司的主要业务也不会因此次交易而对关联方产生依赖或被控制。

在董事会审议该关联交易事项时,关联董事刘平春、侯松容、陈剑均回避了表决,此项关联交易尚须提请公司股东大会审议,公司关于本次关联交易事项的审批程序合法有效。

六、备查文件目录

(一)公司第六届董事会第四次会议决议;

(二) 公司独立董事对公司2015-2016年度拟向华侨城集团公司申请委托贷款额度关联交易事项的事前认可意见;

(三)公司独立董事对公司2015-2016年度拟向华侨城集团公司申请委托贷款额度的独立意见。

深圳华侨城股份有限公司
董事会
二〇一五年三月二十一日

证券代码:000069 证券简称:华侨城A 公告编号:2015-13

深圳华侨城股份有限公司及控股子公司2015-2016年度对控参股公司提供担保额度的公告

本公司及监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、担保情况概述

(一)担保基本情况:

深圳华侨城股份有限公司(以下简称"公司")及控股子公司2015-2016年度拟为公司控参股公司合计提供额度不超过人民币242.4亿元的借款担保,其中公司合并单位之间贷款担保额度不超过人民币242.3亿元;公司按持股比例为参股公司长沙世界之窗有限公司提供贷款担保额度不超过人民币0.1亿元。上述需担保的借款包含在公司向银行申请的综合授信额度内。

(二)董事会审议情况:

公司第六届董事会第四次会议于2014年3月18日在深圳威尼斯酒店罗马厅召开,出席会议的董事11人,董事同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公司及控股子公司2015-2016年度拟为对控参股公司提供担保额度的议案》。公司独立董事对上述对外担保事项发表了独立意见。

(三)根据公司章程规定,该事项须提交公司股东大会审议。公司将根据担保实际发生情况,严格按规定履行相应信息披露义务。

(四)本次公告正文所涉及金额币种,除特殊说明外均为人民币。

二、被担保人基本情况

(一)被担保人香港华侨城有限公司为公司全资子公司,香港华侨城有限公司成立于1997年10月31日,注册地为中国香港,法定代表人为王晓雯,注册资本为美元2.63亿元,主营业务为:内地引进侨资和国家经济建设所需的先进技术设备、开展进出口贸易和旅游业务。该公司2014年末资产总额为215.76亿元,负债总额155.17亿元(其中银行贷款总额11.44亿元,流动负债47.92亿元),归属于母公司净资产为20.46亿元,2014年实现营业收入39.62亿元,实现利润总额8.00亿元,归属于母公司净利润为2.37亿元;截止2014年底,公司为全资子公司香港华侨城有限公司港币6.31亿元的银行借款、人民币10亿元的债券提供担保。除以上事项外该公司无其他或有事项(包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项)。

被担保人华侨城(亚洲)控股有限公司为公司控股子公司,公司累计持有该公司66.93%股份,该公司为香港上市公司,其他股东为香港公众持股。成立于2005年2月28日,注册地点开曼群岛,注册资本港币2亿元,主营从事制造及销售纸箱及纸制品、旅游设施的开发与经营、旅游项目策划设计、房地产开发与经营、餐饮娱乐的管理服务、文化活动的组织策划等;该公司2014年末总资产206.55亿元,负债总额152.40亿元(其中银行贷款总额23.74亿元,流动负债46.59亿元),归属于母公司净资产为23.69亿元,2014年实现营业收入39.62亿元,归属于母公司净利润为3.92亿元。截止2014年底,公司及公司控股子公司为华侨城(亚洲)控股有限公司港币11.59亿元、美元1.72亿的银行借款提供担保。除以上事项外该公司无其他或有事项(包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项)。

2015-2016年度公司拟为以上两公司合计35.0亿元额度的融资提供信用担保。

(二)被担保人深圳华侨城房地产有限公司为公司全资子公司,成立于1986年9月,注册地为深圳市南山区华侨城汉唐大厦22楼,法定代表人为陈剑,注册资本为人民币35亿元,主营业务为房地产开发。该公司2014年末资产总额为384.80亿元,负债总额228.74亿元(其中银行贷款总额17.61亿元、流动负债143.88亿元),净资产为156.06亿元。2014年实现营业收入82.24亿元,实现利润总额49.65亿元,净利润为40.44亿元。2014年底该公司无或有事项(包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项)。2015-2016年度公司拟为该公司10.0亿元额度的融资提供信用担保。

(三)被担保人深圳华侨城国际旅行社有限公司为公司全资子公司,成立于1986年,注册地为深圳南山区华侨城新侨大厦,法定代表人为蔡宁,注册资本为1219万元,主营业务为旅游组团、旅游接待以及其它商旅服务等。该公司2014年末资产总额为0.83亿元,负债总额0.53亿元(其中银行贷款总额0亿元、流动负债0.53亿元),净资产为0.30亿元,2014年实现营业收入6.68亿元,实现利润总额0.03亿元,净利润为0.02亿元。2014年底该公司无或有事项(包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项)。2015-2016年度公司拟为该公司0.2亿元额度的融资提供信用担保。

(四)被担保人深圳华侨城都市娱乐投资公司为公司全资子公司深圳华侨城房地产有限公司(以下简称"华侨城房地产")的分公司,成立于2005年10月,注册地为深圳市南山区华侨城东方花园R-3幢,法定代表人为言丹,主营业务为旅游、房地产地产开发等。该公司2014年末总资产39.34亿元,负债总额36.94亿元(其中银行贷款总额0亿元、流动负债31.76亿元),净资产为2.40亿元,2014年实现营业收入7.71亿元,净利润为1.79亿元。2014年底该公司无或有事项(包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项)。截止2014年底,公司全资子公司华侨城房地产拟按持股比例为该公司0.03亿元的银行借款提供担保。2015-2016年度公司全资子公司华侨城房地产拟为该公司5.0亿元额度的融资提供信用担保。

(五)被担保人宁波华侨城投资发展有限公司为公司全资子公司,成立于2013年4月,注册地为宁波市鄞州区鄞县大道中段2588号,法定代表人为董喜生,注册资本为10亿元,主营业务为房地产开发、经营,旅游景区管理、策划及相关咨询信息服务等。该公司2014年末总资产10.85亿元,负债总额1.23亿元(其中银行贷款总额0亿元,流动负债1.23亿元),净资产为9.62亿元,2014年该公司尚处于建设期。2014年底该公司无或有事项(包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项)。2015-2016年度公司拟为该公司30.0亿元额度的融资提供信用担保。

(六)被担保人深圳市华侨城建筑安装工程公司为公司全资子公司,成立于1986年6月,注册地为深圳市南山区华侨城,法定代表人为区冠明,注册资本为0.60亿元,主营业务为房屋建筑。该公司2014年末总资产1.79亿元,负债总额0.73亿元(其中银行贷款总额0亿元,流动负债0.73亿元),净资产为1.06亿元。2014年实现营业收入4.08亿元,实现利润总额0.41亿元,净利润为0.30亿元。2014年底该公司无或有事项(包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项)。2015-2016年度公司全资子公司华侨城房地产拟为该公司5.0亿元额度的融资提供信用担保。

(七)被担保人上海万锦置业发展有限公司为公司全资子公司,成立于2001年12月,注册地为上海市普陀区长寿路767号904室,法定代表人为陈运根,注册资本为5000万元,主营业务为房地产开发、经营等。该公司2014年末总资产12.17亿元,负债总额6.40亿元(其中银行贷款3.63亿元,流动负债2.77亿元),净资产为5.78亿元。2014年实现营业收入1.19亿元,实现利润总额2.05亿元,净利润为0.14亿元。截至到2014年底公司全资子公司华侨城房地产为该公司在中国建设银行借款3.63亿元提供担保,该公司无或有事项(包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项)。2015-2016年度公司全资子公司华侨城房地产拟为该公司16.0亿元额度的融资提供信用担保。

(八)被担保人天津华侨城实业有限公司为公司全资子公司,成立于2009年11月,注册地为东丽区东丽湖度假区(天津市东丽湖旅游开发总公司大楼内),法定代表人为张立勇,注册资本为10.0亿元,主营业务为房地产开发经营及管理主题公园等。2014年末总资产60.53亿元,负债总额48.72亿元(其中银行贷款3.81亿元,流动负债29.73亿元),净资产为11.81亿元。2014年实现营业收入4.31亿元,实现利润总额1.47亿元,净利润为1.07亿元。截止2014年底,公司为全资子公司天津华侨城实业有限公司人民币1.81亿元的银行借款提供担保。公司全资子公司华侨城房地产为该公司在中国农业银行股份有限公司天津东丽支行借款2.00亿元提供担保,除此之外该公司无其他或有事项(包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项)。2015-2016年度公司全资子公司华侨城房地产拟为该公司13.0亿额度的融资提供信用担保。

(九)被担保人重庆华侨城实业发展有限公司为公司全资子公司,成立于2014年7月,注册地为重庆市渝北区北部新区星光大道62号(海王星科技大厦E区8楼),法定代表人为姚军,注册资本为10.0亿元,主营业务为房地产开发经营及管理主题公园等。2014年末总资产20.99亿元,负债总额11.26亿元(其中银行贷款0亿元,流动负债0.56亿元),净资产为9.72亿元。2014年该公司尚处于建设期。截止2014年底,该公司无或有事项(包括担保、抵押、诉讼及仲裁事项)。2015-2016年度公司全资子公司华侨城房地产拟为该公司8.0亿额度的融资提供信用担保。

(十)被担保人上海天祥华侨城有限公司为公司控股子公司,公司累计持有该公司86.12%股份,上海浦深投资管理有限公司累计持有该公司2.24%股份,上海天祥实业有限公司累计持有该公司12.76%股份。该公司成立于2003年3月,注册地为上海市浦江镇陈南路22号,法定代表人为吴学俊,注册资本为7.13亿元,主营业务为房地产开发经营等。该公司2