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:2019-29

2019半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文,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半年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因

声明

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
余海龙	独立董事	因公	吴安迪

非标准审计意见提示

☐ 适用 √ 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 √ 不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,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

☐ 适用 √ 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	
电话	0755-26909069	0755-26909069	
电子信箱	000069IR@chinaoct.com	000069IR@chinaoct.com	

2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 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)	17,654,104,160.09	14,718,085,499.66	19.95%
归属于上市公司股东的净利润(元)	2,809,665,596.27	2,013,783,469.86	39.52%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	2,657,079,062.03	1,828,714,110.62	45.30%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-8,543,719,070.46	-9,229,750,116.06	7.43%
基本每股收益(元/股)	0.3425	0.2455	39.51%
稀释每股收益(元/股)	0.3425	0.2455	39.51%
加权平均净资产收益率	4.63%	3.80%	0.83%
	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)	334,602,561,989.83	294,167,136,809.80	13.75%
归属于上市公司股东的净资产(元)	59,864,070,363.70	59,123,312,515.26	1.25%

3、公司股东数量及持股情况

单位:股

报告期末普通股股东总数	109,492	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	---

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	46.99%	3,855,685,442	1,138,152,352	---	---
前海人寿保险股份有限公司-海利年年	境内非国有法人	7.53%	618,062,871	---	---	---
国新投资有限公司	国有法人	3.27%	268,292,085	---	---	---
北京诚通金控投资有限公司	国有法人	3.24%	265,864,078	---	---	---
中国证券金融股份有限公司	国有法人	2.99%	245,302,846	---	---	---
香港中央结算有限公司	境外法人	2.17%	178,108,855	---	---	---
深圳市钜盛华股份有限公司	境内非国有法人	1.43%	117,474,302	---	质押	117,400,795
全国社保基金四零三组合	其他	1.34%	109,780,813	---	---	---
全国社保基金一零三组合	其他	0.94%	77,001,004	---	---	---
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.93%	76,116,400	---	---	---
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名普通股股东中,国有法人股东华侨城集团与其他股东不存在关联关系,也不属于《上市公司收购管理办法》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《上市公司收购管理办法》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《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。					

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐ 适用 √ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、公司优先股股东总数及前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。

6、公司债券情况

公司是否在在公开发行并在证券交易所上市,且在半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华侨城公司债01	16侨城01	112376	2021年04月13日	66,712.55	2.98%
2016华侨城公司债02	16侨城02	112377	2023年04月13日	100,000	3.40%
2018华侨城公司债01	18侨城01	112634	2023年01月18日	250,000	5.59%
2018华侨城公司债02	18侨城02	112635	2025年01月18日	100,000	5.70%
2018华侨城公司债03	18侨城03	112642	2023年02月05日	200,000	5.54%
2018华侨城公司债04	18侨城04	112643	2025年02月05日	300,000	5.74%
2018华侨城公司债05	18侨城05	112655	2023年03月12日	80,000	5.35%
2018华侨城公司债06	18侨城06	112656	2025年03月12日	20,000	5.50%
2019华侨城公司债01	19侨城01	112878	2024年03月19日	250,000	3.88%

(2)截至报告期末的财务指标

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
资产负债率	76.70%	73.77%	2.93%
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA利息保障倍数	3.46	4.52	-23.45%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

(1)宏观经济及行业市场环境

上半年国内生产总值同比增长6.3%,保持了稳中有进的发展态势,主要宏观经济指标运行在合理区间,我国发展当前处于并将长期处于重要战略机遇期,中央坚定改革发展的决心不会改变,推动高质量发展的积极因素增多。今年的形势纷繁复杂,全球经济增长趋缓,外部不稳定不确定因素增多,我国经济发展面临新的风险挑战,国内经济下行压力加大。

从行业环境看,中央政治局会议重申“房住不炒”,提出不将房地产作为短期刺激经济的手段。区域市场分化加剧,一二线城市尤其是热点地区土地市场竞争仍然激烈,三四线城市去化和房价有所回落,房地产行业整体规模增速较2018年显著放缓。但也看到,我国城镇化率相比发达国家80%的水平仍有较大提升空间,国家大力实施城镇老旧小区改造、培育发展现代化都市圈,以“城市群”和“都市圈”为主体的新型城镇化给我们带来新的发展机遇。同时,文化旅游迈入融合发展新时代,国内旅游持续增长,旅游产业保持景气水平,这也是我们发挥文旅品牌优势,大有可为的地方。

(2)公司经营情况回顾

今年以来,面对复杂严峻的宏观形势,公司紧紧围绕高质量发展目标,坚持稳中求进工作总基调,砥砺奋进,攻坚克难,企业改革发展取得积极进展,经营保持了稳步增长的良好势头。

①经营业绩快速增长,各业务稳中向好

上半年,公司实现营业收入177亿元,利润总额41亿元,归属于上市公司股东净利润28亿元,分别同比增长20%、23%和40%。公司资产规模进一步扩大,总资产达到3346亿元,较年初增长14%。

分业务看,旅游业务保持行业领先,2019年6月,根据AECOM联合TEA共同发布的《2018全球主题公园和博物馆报告》,华侨城继续蝉联全球主题公园集团四强。报告期内,公司旗下共有19家景区、开放式休闲旅游区、度假区及独立运营的演艺项目和24家酒店、1家旅行社。公司上半年累计接待游客1782万人次,同比持平。七地欢乐谷接待游客人次同比有小幅增长;北京欢乐谷、武汉欢乐谷、重庆欢乐谷游客增幅均超10%。

房地产业务持续担当公司高质量发展的“稳定器”。在坚持“房住不炒”、“因城施策”、调控力度不减的政策环境下,各地产业务单位积极创新营销举措,多管齐下抢抓市场,项目推盘、销售、回款同比去年均有大幅增长。累计签约销售回款额同比大幅增长,华侨城房地产公司、中部事业部销售回款表现良好。

酒店及物业商业板块运营平稳。公司旗下酒店累计实现收入7亿元、同比增长7%,华侨城酒店集团再次跻身“2018年度中国饭店集团60强”榜单。高端酒店表现突出,上海宝格丽酒店开业一个月即实现GOP 回正,开业以来间房收益保持上海市场第一,宾客满意度位列全球六家宝格丽酒店及亚太奢华酒店品牌榜首;前海万豪酒店持续表现优异,上半年入住率达81%,利润同比增长26%。

②共享联动机制深入推进,协同效应进一步呈现

进入2019年,落实共享共赢理念已经成为华侨城人的一种行动自觉,各区域事业部、子公司围绕公司统一战略部署,发挥各自优势,开展多种形式的联合作战,协同意识显著增强,协同效应进一步呈现。西部事业部与欢乐谷集团在西安沣东、香港华侨城与华东事业部在合肥巢湖等项目深入合作,形成了良性互动;酒店集团和物商集团也积极发挥自身专业优势,服务各地镇化项目,酒店集团新签约管理3家酒店,新增客房650间;物商集团创新机制,走出华侨城,与民企合作成立扬州公司,开拓区域市场。

③旅游供给侧结构性改革不断深化,注入发展新动能

公司紧密关注市场形势变化,全力推动产品、服务及发展模式创新。产品及服务推陈出新,北京欢乐谷五期、南昌玛雅乐园如期开业,为主题公园注入新的活力;重庆欢乐谷引入超级飞侠IP,实现优质文化IP利用的突破。公司整合营销全面发力,依托花橙平台搭建起与各大在线旅游平台的营销合作体系,实现华侨城全部旅游产品线上销售;启动第二届华侨城文布,全体员工参与营销推广;欢乐谷集团统筹七地欢乐谷,整合经典传统节日和当下新颖的元素,联合开展魔术节、网易游戏《第五人格》等系列活动,增强了景区吸引力。

④项目投资节奏稳健,资源版图持续扩张

公司按照“以收定投”策略,不断优化资源储备结构。上半年共落地项目18个,权益口径总投资金额181.40亿元,新增权益建筑面积436.78万㎡,同比上升90%。公司新增土地储备仍以一线和二线重点城市为主,进一步深化了在深圳、西安、无锡、南京、武汉、济南、成都、郑州等城市的战略布局。同时,契合党和国家支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的重大战略部署,落实“发展更具竞争力的文化产业和旅游业”等多项涉及文化旅游领域的相关举措,发挥公司的文化旅游产业优势,抓住在粤港澳大湾区的发展机遇,在深圳、潮州、茂名、汕尾等城市落地多个新项目。

在获取资源的过程中,公司积极发挥文化旅游品牌优势,新获取的16个土地项目中有12个以底价成交,以较低的成本储备了一批优质资源,与同行其他企业相比有较大成本优势。

(3)下半年经营策略

下半年,公司将持续关注国家政策、市场形势变化,积极落实华侨城“价值实现者”的新战略部署,确保企业的高质量发展。

①强化底线思维,加快资源周转

全面梳理盘点公司现有可售货源和土地资源,重新审视各项目开盘、回款计划,按照“紧前不紧后”的原则,力争开盘节奏再提速、回款周期再缩短,加快现金回流,控制负债率,防范化解各类重大风险。

一坚持“现金为王”,提高项目推盘速度。密切关注项目所在地的政策调控走向,提高市场预判能力,准确把握切入市场的最佳时机;不断创新合作开发模式,多渠道优化开发团队,进一步提高项目建设和推盘速度,同时做好成本控制,提高项目运营能力,争取项目利益最大化。二是坚持“回款”才是硬道理,加快项目去化。对于部分总盘货值大、政府调控、市场遇冷的产品,制定灵活的价格和销售策略,通过“整售+散售”结合、“以量换价”、“以时间换空间”等多样化手段实现去化。对于去化难度大的产品,果断决策,积极通过资产证券化、股权转让、资产处置等方式,快速盘活。

②坚持稳中求进,优化资源储备结构

做好项目去化和储备平衡。一方面全力压缩已售项目的回款周期,确保公司流动资金安全、充裕、合理;另一方面,聚焦能确保公司高质量、可持续发展的优质项目资源,继续发挥公司在在文化旅游方面的优势,以优中选优原则,滚动补充公司的优质项目资源储备,并优化项目资源储备结构。深刻理解国家关于京津冀协同发展、长三角区域一体化发展、粤港澳大湾区、中部崛起、西部开发等区域的发展战略,深入研究各地城市的经济、社会发展状况,把握机遇、择优布局;对已有布局的重点核心城市,要持续深耕,实现一城多点扩大化发展。

③落实创新驱动,增强旅游核心竞争力

加快实施创新驱动发展战略,持续强化华侨城主题公园“特色、品质、创新”的核心竞争力,提升华侨城旅游竞争力,保持文化旅游行业创新发展的排头兵位置。

一是激发创新活力,加快创新步伐。整合旅游管理部、欢乐谷集团等创新研究力量,发挥各自优势,强化公司内部的业务协同,提升创新效能。紧跟数字化、网络化、智能化融合发展的契机,加大IP培育和新产品研发力度,加快智慧景区建设,推动公司旅游业务发展质量变革、效率变革、动力变革。以市场化方式引进一流创新人才,让优秀创新人才得到合理回报。

二是以更高的视野融入全球创新。积极与国内外知名旅游集团探索多种形式的合作,推进对优质主题公园项目的并购整合,补齐旅游产业链,推动华侨城打造世界一流文化旅游企业进程。

④增进业务协同,提升管理水平

匹配当前改革发展的实际情况和高质量发展的要求,着力加强自身能力建设,提高规范化管理水平,进一步提升协同作战能力。一是增进内部协同,从全局出发,打开各子公司间的合作边界,充分挖掘各自资源禀赋优势,相互补强、协同发展;二是加强与战略合作伙伴的业务协同,用好地产联盟、策划规划联盟等平台,以更加积极开放的心态创新合作模式,让专业的人干专业的事,实现在战略、能力、资源等方面的补差,为公司高质量发展助力;三是强化下属企业能力建设,梳理管理权限,明确权责清单,做实、做强区域事业部本部,提升下属企业的综合管理和平台运营水平,增强区域管控能力;四是加快建设资金结算中心,大力推进资金统筹,提高使用效率。

2、涉及财务报告的相关事项

(1)与上一会计期间财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

①执行新金融工具准则导致的会计政策变更

本公司及其所属公司于2019年1月1日起执行《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》《企业会计准则第23号——金融资产转移》《企业会计准则第24号——套期会计》《企业会计准则第37号——金融工具列报》四项新金融工具会计准则,详见“首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况”。

②执行新的财务报表格式导致的会计政策变更

根据财政部2019年4月30日发布的《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号),本公司对财务报表格式进行了以下修订:

资产负债表:将原“应收票据及应收账款”项目拆分为“应收票据”和“应收账款”二个项目;将原“应付票据及应付账款”项目拆分为“应付票据”和“应付账款”二个项目。

利润表:将“减:资产减值损失”调整为“加:资产减值损失(损失以“-”号填列)”;将“减:信用减值损失”调整为“加:信用减值损失(损失以“-”号填列)”。

上述会计政策变更事项已经第七届董事会第七次会议审议批准。

(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

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)与上一会计期间财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

本公司2019年度纳入合并范围的子公司共217户,比上年度增加22户,减少4户。

证券代码:000069　证券简称:华侨城A　公告编号:2019-30

深圳华侨城股份有限公司 关于回购注销部分股权激励对象所持已获授但尚未解锁的限制性股票的公告

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。

特别提示:

本次回购注销限制性股票数量为537,500股,占全部限制性股票总数的0.68%,回购价格为4.66元/股。本次回购注销完成后,限制性股票激励计划的激励对象总人数将调整为256名,已授予未解锁的限制性股票数量调整为39,050,000股,公司总股本将减少为 8,201,968,915 股。

公司于2015年9月28日召开2015年第三次临时股东大会,审议通过了《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提案》,根据股东大会授权,公司于2019年8月27日召开第七届董事会第七次会议,审议通过了《关于回购注销公司部分限制性股票的议案》、根据董事会决议,公司拟实施本次回购注销事项。

一、公司限制性股票激励计划概述

(一)2015年3月18日,公司第六届董事会第四次临时会议审议通过了《关于公司限制性股票激励计划(草案)及摘要的议案》,独立董事对该激励事项发表了独立意见;公司监事会对激励对象名单进行了审核。

(二)2015年9月10日,公司第六届董事会第十五次临时会议审议通过了《关于调整公司限制性股票激励计划(草案)的议案》,独立董事对该调整事项发表了独立意见。

(三)2015年9月24日,国务院国有资产监督管理委员会下发《关于深圳华侨城股份有限公司实施第二期股权激励计划的批复》(国资分配[2015]939号),公司2015年限制性股票计划获得国务院国有资产监督管理委员会审核通过。

(四)2015年9月28日,公司2015年第三次临时股东大会审议通过了《关于公司限制性股票激励计划的提案》、《关于公司限制性股票激励计划考核办法的提案》及《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提案》,公司第六届监事会也发表了关于公司限制性股票激励对象名单的审核意见。

(五)2015年10月15日,公司第六届董事会第十七次临时会议审议通过了《关于调整公司股权激励计划授予对象、授予数量及授予价格的议案》及《关于向激励对象授予限制性股票的议案》,监事会对调整后的激励对象名单进行了审核。

(六)2015年11月9日,公司办理完成限制性股票的授予登记工作,授予日为2015年10月19日,授予股份的上市日为2015年11月9日,授予对象271人,授予数量8,265万股,授予价格4.66元/股。

(七)2017年4月6日,公司召开第七届董事会第二次会议,审议通过了《关于回购公司离职员工股权的议案》,同意回购离职员工原云南华侨城副总经理李伟、原都市娱乐公司总经理陈晓芳的限制性股票共计700,000股,回购价格为4.66元/股。监事会对此发表了核查意见,独董对此发表了独立意见。

(八)2017年8月23日,公司召开第七届董事会第三次会议,审议通过了《关于回购公司离职员工股权的议案》,同意回购离职员工原公司董事会秘书处总监陈钢的限制性股票450,000股,回购价格为4.66元/股。监事会对此发表了核查意见,独董对此发表了独立意见。

(九)2017年10月19日,公司召开第七届董事会第六次临时会议,审议通过了《关于回购注销公司离职员工限制性股票的议案》,同意回购离职员工原公司财务部总监丁友萍的限制性股票450,000股,回购价格为4.66元/股。监事会对此发表了核查意见,独董对此发表了独立意见;会议同时审议通过了《关于限制性股票第一期解除限售的议案》,经董事会审议,认为公司限制性股票激励计划禁售期已届满,第一期解锁条件已成就,董事会一致同意为267名激励对象统一办理符合解锁条件的限制性股票的解锁事宜,解除锁定相应限制性股票共计2,026.25万股。公司独立董事对此发表了独立意见,监事会对符合解锁条件的激励对象名单进行了核查并发表同意意见。

(十)2018年4月24日,公司第七届董事会第四次会议审议通过了《关于回购注销公司部分限制性股票的议案》,同意回购陈跃华监事长、离职员工原公司旅游事业部财务部总监邱尼克的限制性股票共计487,500股,回购价格为4.66元/股。监事会对此发表了核查意见,独董对此发表了独立意见。

(十一)2018年8月17日,公司第七届董事会第五次会议审议通过了《关于回购公司离职员工股权的议案》,同意回购离职员工原公司战略发展部高级经理李廷波、原深圳华侨城房地产有限公司深圳分公司营销管理部总监刘达、原天津华侨城实业有限公司欢乐谷分公司副总经理王虎的限制性股票共计487,500股,回购价格为4.66元/股。监事会对此发表了核查意见,独董对此发表了独立意见。

(十二)2018年10月24日,公司第七届董事会第十四次临时会议审议通过了《关于回购公司离职员工股权的议案》,同意回购原深圳市招华会展置地有限公司财务总监汪宇丹所持有的150,000股限制性股票,回购价格为4.66元/股。监事会对此发表了核查意见,独董对此发表了独立意见。

(十三)2019年3月27日,公司第七届董事会第六次会议审议通过了《关于回购公司离职员工股权的议案》,同意回购离职员工原深圳华侨城房地产有限公司副总经理吴学俊、原深圳锦绣中华发展有限公司副总经理高宏的限制性股票共计450,000股,回购价格为4.66元/股。监事会对此发表了核查意见,独董对此发表了独立意见。

(十四)2019年4月8日,公司召开第七届董事会第十六次临时会议,审议通过了《关于限制性股票第二期解除限售的议案》,同意第二期对258名激励对象的限制性股票共计1,962.50万股解除限售,并于2019年4月16日上市流通。

(十五)2019年8月27日,公司召开第七届董事会第七次会议,审议通过了《关于回购注销公司部分限制性股票的议案》,同意回购离职员工原企业管理部调研员朱德胜、原深圳华侨城房地产有限公司总工程师刘维亚、原重庆华侨城实业发展有限公司总经理助理方志坤的限制性股票共计537,500股,回购价格为4.66元/股。监事会对此发表了核查意见,独董对此发表了独立意见。

二、关于部分限制性股票回购注销的原因、数量及价格

(一)注销原因

根据《深圳华侨城股份有限公司限制性股票激励计划》第十三章第三条规定:激励对象因辞职、个人原因被解除劳动关系的,尚未行使的权益不再行使,尚未解锁的限制性股票由公司按授予价格与市场价格孰低原则进行回购。

朱德胜、公司原企业管理部调研员,为公司股权激励对象,于2019年5月21日离职;刘维亚,原深圳华侨城房地产有限公司总工程师,为公司股权激励对象,于2019年8月1日离职;方志坤,原重庆华侨城实业发展有限公司总经理助理,为公司股权激励对象,于2019年8月13日离职。按照上述规定,由公司对上述人员共计持有的850,000股限制性股票中尚未解锁的537,500股限制性股票进行回购注销。

(二)回购数量

回购朱德胜、刘维亚、方志坤尚未解锁的限制性股票,共计回购限制性股票537,500股。

(三)回购价格

按照授予价格与市场价格孰低原则,回购价格为4.66元/股。

三、回购注销后公司股本的变动情况

股份类型	本次变动前(*注1)		本次变动(*注2)		本次变动后	
	数量(股)	比例(%)	增加(股)	减少(股)	数量(股)	比例(%)
一、限售流通股(或非流通股)	1,185,826,506	14.46		537,500	1,185,289,006	14.45
01 股权激励限售股	8,086,654	0.10		537,500	7,549,154	0.09
02 首发后限售股	1,138,152,352	13.88		0	1,138,152,352	13.88
03 高管锁定股	39,587,500	0.48		0	39,587,500	0.48
二、无限售流通股	7,016,679,909	85.54		0	7,016,679,909	85.55
三、总股本	8,202,506,415	100		537,500	8,201,968,915	100

注1:该列为截至股权登记日2019年8月26日在中国证券登记结算有限责任公司所查询到的股权结构表。

注2:因本次回购注销限制性股票占总股本的比例很小和尾差影响,导致变动后各类股份占总股本的比例与变动前的变化甚微。

四、本次回购注销对公司的影响

本次限制性股票回购所需的资金为人民币2,504,750元,系公司自有资金,不会对公司的经营业绩产生重大影响,也不会影响公司管理团队的勤勉尽职,公司管理层、业务骨干团队将继续认真履行工作职责,尽力为股东创造最大价值。

本次回购并注销限制性股票完成后,由于回购的股份数占公司总股本的比例很小,因此,以公司2018年年度报告的财务数据估算,公司资产总额、资产负债率、每股净资产等指标均变动不大,不会对公司的主要财务指标产生较大影响。

五、独立董事关于本次回购注销限制性股票的独立意见

公司独立董事认为:“公司本次回购行为符合《公司限制性股票激励计划》以及有关法律、法规的规定,未侵犯公司及全体股东的权益。”

六、监事会核查意见

公司第七届监事会对注销限制性股票的数量及涉及的激励对象名单进行了核实,认为:“本次回购注销的限制性股票的数量及单价的计算结果准确。董事会本次关于回购注销三位股权激励对象所持已获授但尚未解锁的限制性股票的程序符合相关规定,同意公司回购注销部分限制性股票。”

七、律师的法律意见

广东志润律师事务所律师认为,公司已就本次回购注销事宜履行了现阶段所必要的法律程序,本次回购注销涉及的回购数量及价格的确定符合《上市公司股权激励管理办法》等法律法规以及《限制性股票激励计划》的相关规定;公司尚需就本次回购事宜履行相应的信息披露义务,且在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理相关结算手续,且因本次回购事宜将导致公司注册资本的减少,公司尚需按照《公司法》的相关规定履行相应的减资程序。

八、备查文件

(一)公司第七届董事会第七次会议决议;

(二)公司第七届监事会关于回购注销部分限制性股票的审核意见;

(三)独立董事关于本次回购注销限制性股票的独立意见;

(四)广东志润律师事务所关于公司2015年限制性股票激励计划之回购注销部分限制性股票相关事宜的法律意见书。

特此公告。

深圳华侨城股份有限公司

董 事 会

二〇一九年八月三十日

证券代码:000069　证券简称:华侨城A　公告编号:2019-31

深圳华侨城股份有限公司 关于回购注销部分限制性股票的减资公告

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”)于2019年8月27日召开公司第七届董事会七次会议,审议通过了《关于回购注销公司部分限制性股票的议案》,有关详情请参见公司于2019年8月30日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上刊载的《深圳华侨城股份有限公司关于回购注销部分股权激励对象所持已获授但尚未解锁的限制性股票的公告》(公告编号:2018-30)。

根据董事会决议,公司将以4.66元/股的价格回购并注销537,500股已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票,公司将于本次回购注销完成后依法履行相应的减资程序。待本次回购注销手续完成后,公司注册资本将变更为 8,201,968,915 元。

根据《中华人民共和国公司法》等相关法律、法规的规定,现公告如下:

公司特此通知债权人,债权人自本公告披露之日起45 日内,均有权凭有效债权文件及相关凭证要求公司清偿债务或者要求公司为该等债权提供相应担保。债权人如逾期未向公司申请债权,不会因此影响其债权的有效性,相关债务(义务)将由公司根据原债权文件的约定继续履行。

债权人如果提出要求本公司清偿债务或提供相应担保的,应根据《中华人民共和国公司法》等相关法律法规的规定,向公司提出书面要求,并随附相关证明文件,债权申报所需材料如下:公司债权人可持证明债权债务关系存在的合同、协议及其他凭证的原件及复印件到公司申报债权。债权人为法人的,需同时携带法人营业执照副本原件及复印件、法定代表人身份证明文件;委托他人申报的,除上述文件外,还需携带法定代表人授权委托书和代理人有效身份证件的原件及复印件;债权人为自然人的,需同时携带有效身份证件的原件及复印件;委托他人申报的,除上述文件外,还需携带授权委托书和代理人有效身份证件的原件及复印件。

公司债权人可采用信函或传真的方式申报,具体方式如下:

1、申报时间:2019年8月30日至 2019年10月14日期间,每个工作日9:00-12:00、14:00-18:00;

2、申报地点及申报材料送达地点:

(1)深圳市南山区华侨城集团办公楼3楼董事会秘书处

(2)联系人:江媛媛

(3)邮政编码:518053

(4)联系电话:0755-26909069

(5)传真号码:0755-26600936

3、其它:

(1)以邮寄方式申报的,申报日以寄出邮戳日为准;

(2)以传真或邮件方式申报的,请注明“申报债权”字样。

特此公告。

深圳华侨城股份有限公司

董 事 会

二〇一九年八月三十日

证券代码:000069　证券简称:华侨城A　公告编号:2019-32

深圳华侨城股份有限公司 关于变更会计政策的公告

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。

深圳华侨城股份有限公司(以下简称“公司”)于2019年8月27日召开的第七届董事会第七次会议审议通过了《关于变更会计政策的议案》,同意公司根据中华人民共和国财政部(以下简称“财政部”)于2019年4月30日颁布的《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号)的规定和要求,对公司主要会计政策进行修订。本次会计政策变更无需提交股东大会审议。

一、本次会计政策变更概述

(一)会计政策变更日期:公司以财政部于2019年4月颁布的《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号)规定的起始日自2019年中期财务报表开始执行。

(二)会计政策变更的原因:2019年4月30日财政部发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号),要求执行企业会计准则的非金融企业应当按照企业会计准则和通知要求编制财务报表,2018年6月15日发布的《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15号)同时废止。

二、变更前后采用的会计政策

(一)变更前采用的会计政策

本次变更前公司采用的会计政策为财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体准则,以及后续颁布和修订的企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准备解释及其他相关规定。

(二)变更后采用的会计政策

本次变更后公司按照新修订的一般企业财务报表格式的相关规定执行。其他未修改部分,仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

三、本次会计政策变更对公司的影响

执行财政部《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号)新财务报表格式仅影响财务报表的列报项目,对公司总资产、净资产及净利润无影响。

综上,公司本次会计政策变更不会对公司总资产、净资产及净利润产生重大影响。

四、本次会计政策变更的合理性说明

根据财政部 2019年陆续颁布或修订的一系列企业会计准 则,公司对会计政策进行相应变更,符合公司的实际情况,符合《企业会计准则》及相关规定,不会对公司财务报表产生重大影 响。

五、董事会意见

公司董事会认为,本次会计政策变更是公司根据财政部相关 文件要求进行的合理变更,符合相关规定和公司实际情况,其决 策程序符合有关法律法规和公司章程等规定,不存在损害公司及 股东利益的情形。董事会同意本次会计政策变更。

六、独立董事意见

公司独立董事审议了本次变更会计政策的相关资料,发表如 下独立意见:

(一)公司依据财政部相关会计政策规定和要求对公司会计政策进行相应变更,符合国家相关政策法规,能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果,不会对公司财务报表产生重大影响。

(二)公司本次会计政策变更、决策程序符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》的规定,不存在损害公司及全体股东,特别是中小股东利益的情形。独立董事一致同意公司本次变更会计政策。

七、监事会意见

监事会认为,本次会计政策变更是公司根据财政部相关文件 要求进行相应变更,符合相关规定及公司实际情况,其决策程序符合有关法律法规和公司章程等规定,不存在损害公司及股东利 益的情形。监事会同意本次会计政策变更。

特此公告。

深圳华侨城股份有限公司

董 事 会

二〇一九年八月三十日

证券代码:000069　证券简称:华侨城A　公告编号:2019—28

深圳华侨城股份有限公司 第七届董事会第七次会议决议公告

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”)第七届董事会第七次会议通知于2019年8月16日(星期五)以书面、电子邮件的方式发出。会议于2019年8月27日(星期二)上午9:00在深圳市华侨城集团办公大楼七楼会议室召开。出席会议的董事应到8人,实到7人,独立董事余海龙因公未能出席会议,授权独立董事吴安迪代为出席会议并行使表决权。会议由段先念董事长主持,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,审议通过了《公司2019年半年度报告》。

全文详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn);摘要详见《公司2019年半年度报告摘要》(公告编号:2019-29)。

二、8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于高级管理人员2018年度奖励年薪的议案》。

三、8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于回购注销公司部分限制性股票的议案》。

独立董事对该事项发表了独立意见。

具体情况详见《关于回购注销部分股权激励对象所持已获授但尚未解锁的限制性股票的公告》(公告编号:2019-30)。

四、8票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于变更会计政策的议案》。同意公司根据2019年4月30日颁布的《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号)的规定和要求,对公司主要会计政策进行修订。

独立董事对变更会计政策事项发表了独立意见。具体情况详见《公司关于变更会计政策的公告》(公告编号:2019-32)。

会议听取了《关于2019年上半年执委会工作情况报告》、《关于2019年上半年投资计划完成情况的报告》及《关于2019年第二季度募集资金存放与使用情况检查结果的报告》。

特此公告。

深圳华侨城股份有限公司

董 事 会

二〇一九年八月三十日

证券代码:000069　证券简称:华侨城A　公告编号:2019—33

深圳华侨城股份有限公司 第七届监事会第十五次会议决议公告

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。

深圳华侨城股份有限公司(以下简称“公司”)第七届监事会第十五次会议于2019年8月27日(星期二)上午11:00在深圳市华侨城集团办公大楼七楼会议室召开。出席会议的监事应到3人,实到3人,公司监事长陈跃华主持会议,董事会秘书关山列席会议。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2019年半年度报告》。

经审核,监事会认为董事会编制和审议《公司2019年半年度报告》的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定,报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

二、3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于回购注销公司部分限制性股票的议案》。监事会对关于回购注销部分限制性股票的事项出具了审核意见,认为:“本次回购注销的限制性股票的数量及单价的计算结果准确。董事会本次关于回购注销三位股权激励对象所持已获授但尚未解锁的限制性股票的程序符合相关规定,同意公司回购注销部分限制性股票。”具体详见巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

三、3票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于变更会计政策的议案》。监事会认为,本次会计政策变更是公司根据财政部相关文件要求进行相应变更,符合相关规定及公司实际情况,其决策程序 符合有关法律法规和公司章程等规定,不存在损害公司及股东利 益的情形。监事会同意本次会计政策变更。

特此公告。

深圳华侨城股份有限公司监事会

二〇一九年八月三十日