

# 康佳集团股份有限公司

## 详式权益变动报告书

上市公司：

上市公司名称：康佳集团股份有限公司

股票上市地点：深圳证券交易所

股票简称：深康佳 A

股票代码：000016

信息披露义务人名称

信息披露义务人名称：华侨城集团公司

住所：广东省深圳市南山区华侨城

通讯地址：广东省深圳市南山区华侨城

联系电话：0755-26600248

股份变动性质：增加

签署日期：2014 年 7 月 24 日

# 声 明

一、信息披露义务人依据《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）、《上市公司收购管理办法》（以下简称《收购办法》）、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号-权益变动报告书》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号-上市公司收购报告书》及相关的法律、法规编制本权益变动报告书。

二、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

三、依据《证券法》、《收购办法》的规定，本报告书已全面披露了信息披露义务人在康佳集团股份有限公司拥有权益的股份变动情况。

截止本报告书签署之日，除本报告书披露的信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少其在康佳集团股份有限公司中拥有权益的股份。

四、本次股份变动不需要取得相关主管部门批准、并不附加其他生效条件。

五、本次股东持股变动是根据本报告书所载明的资料进行的。

除信息披露业务人和所聘请的专业机构外，信息披露义务人没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中刊载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

# 目 录

释 义.....	4
第一章 信息披露义务人介绍.....	4
第二章 持股目的及决策程序.....	8
第三章 权益变动方式.....	8
第四章 资金来源.....	10
第五章 后续计划.....	10
第六章 对上市公司的影响分析.....	11
第七章 与上市公司之间的重大交易.....	12
第八章 前 6 个月内买卖上市交易股份的情况.....	13
第九章 信息披露义务人的财务资料.....	14
第十章 其他重大事项.....	21
第十一章 备查文件.....	22
信息披露义务人声明.....	23
附表.....	24

# 康佳集团股份有限公司

## 详式权益变动报告书

### 释义：

在本报告书中，除非文意另有所指，下列简称具有如下特定意义：

信息披露义务人：指华侨城集团公司，简称华侨城集团

康佳集团、深康佳 A、深康佳 B：指康佳集团股份有限公司

元：指人民币元

本报告书：指康佳集团股份有限公司详式权益变动报告书

证监会：指中国证券监督管理委员会

交易所：指深圳证券交易所

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》

《收购办法》：指《上市公司收购管理办法》

## 第一章 信息披露义务人介绍

### 一、基本情况

1、名称：华侨城集团公司

2、注册地：广东省深圳市南山区华侨城

3、通讯地址：广东省深圳市南山区华侨城

4、法定代表人：段先念

5、注册资本：63 亿元

6、企业法人注册号：440301105118152

7、组织机构代码：19034617-5

8、企业类型及经济性质：全民所有制企业法人

9、主要经营范围：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[1992]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、

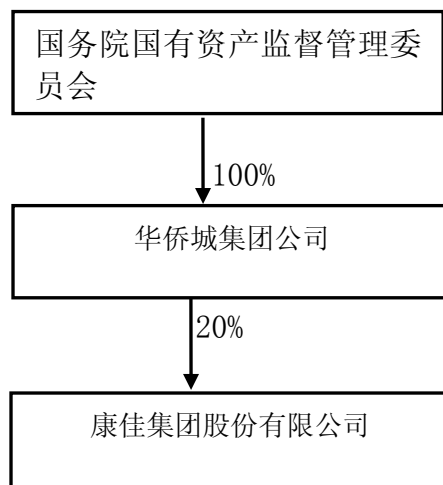
商贸、金融保险行业投资向包装、装璜、印刷行业投资。本公司出口商品转内销和进口商品的内销业务。旅游、仓库出租、文化艺术、捐赠汽车保税仓，会议展览服务（涉及许可证管理的项目，须取得相关的许可证后方可经营）；汽车（含小汽车）销售。

10、经营期限：自一九八七年十二月七日起至二零三七年十二月七日止

11、税务登记证号码：440300190346175

12、主要股东姓名或名称：国务院国有资产监督管理委员会

康佳集团与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



13、华侨城集团控股股东、实际控制人情况简介

华侨城集团的实际控制人为国有资产监督管理委员会，国有资产监督管理委员会是国务院直属正部级特设机构，代表国家履行出资人职责，其监管范围是中央所属企业（不含金融类企业）的国有资产。

14、华侨城集团从事的主要业务及最近 3 年财务状况的简要说明，包括总资产、净资产、收入及主营业务收入、净利润、净资产收益率、资产负债率等；

按照经审计的财务报表，华侨城集团最近三年的经审计主要财务数据如下：

单位：元

项目	2011 年	2012 年	2013 年
总资产	84,641,017,701.22	93,110,601,933.40	104,474,177,360.59
净资产	23,177,899,466.14	27,497,980,519.22	33,262,960,255.98
收入	33,552,997,958.02	40,664,860,585.47	48,217,187,420.78
主营业务收入	33,331,890,974.40	40,506,712,485.93	47,903,505,635.18
净利润	3,601,802,056.51	4,378,592,090.40	4,947,960,913.90
净资产收益率	16.84%	17.28%	16.29%
资产负债率	72.62%	70.47%	68.16%

华侨城集团的主要业务为：房地产、酒店开发经营，旅游及相关文化产业经营，电子及配套包装产品制造等。未来发展战略为：以打造“中国文化旅游业的航空母舰”为目标，以“品质华侨城、幸福千万家”为价值指导，积极适应国家经济发展方式的转变，始终把握创新发展的主题，进一步深化和丰富现有商业模式，推动各项主营业务实现跨越式发展，巩固和增强在现代服务业集聚型开发与运营领域的领跑优势。

15、华侨城集团在最近五年之内未受过中华人民共和国行政处罚、刑事处罚，也未于中华人民共和国境内涉及任何与经济纠纷有关的重大民事诉讼。

华侨城集团最近 5 年涉及与经济纠纷有关的重大仲裁事项如下：

根据康佳集团的申请，深圳市南山区城中村（旧村）改造办公室于 2012 年 11 月发布了《关于深圳市南山区康佳集团总部厂区城市更新项目实施主体的公示》，就康佳集团作为康佳集团总部厂区城市更新项目实施主体进行了公示。

2013 年 8 月，华侨城集团提交了《关于反对康佳集团作为唯一实施主体推进“康佳集团总部厂区城市更新项目”的意见函》，根据华侨城集团的《意见函》，深圳市南山区城中村（旧村）改造办公室于 2013 年 8 月下发了《关于康佳集团作为康佳集团总部厂区更新项目实施主体的意见函》，提出暂停康佳集团总部厂区相关流程手续，待华侨城集团和康佳集团双方妥善商议解决方案后，再对该项目进行处理。

此后，虽经有关各方协商，但尚未就“康佳集团是否有权作为城市更新项目的唯一开发主体”达成一致意见。

为了尽快解决分歧以推进康佳总部厂区城市更新项目实施，经华侨城集团与康佳集团协商，决定将“康佳集团是否有权作为城市更新项目的唯一开发主体”的争议提交深圳市国际仲裁院进行仲裁。康佳集团已向深圳市国际仲裁院提交了相关仲裁申请文件。该仲裁事项正在开庭审理过程中，目前尚未收到仲裁结果。

## 16、联系方式

通讯地址：广东省深圳市南山区华侨城

联系电话：（0755）26600248

联系人：魏任龙

## 二、华侨城集团主要负责人情况

华侨城集团是全民所有制企业，公司不设董事会，实行总经理负责制。主要负责人的情况如下：

编号	姓名	职务	性别	长期居住地	国籍	是否取得其他国家或者地区的居留权	任职情况
1	段先念	总经理 党委副书记	男	深圳市	中国	无	不在康佳集团任职，也不存在在华侨城集团外兼职的情况
2	郑凡	副总经理 党委书记	男	深圳市	中国	无	不在康佳集团任职，也不存在在华侨城集团外兼职的情况
3	刘平春	党委常委	男	深圳市	中国	无	不在康佳集团任职，也不存在在华侨城集团外兼职的情况
4	侯松容	党委常委	男	深圳市	中国	无	不在康佳集团任职，也不存在在华侨城集团外兼职的情况
5	陈剑	党委常委	男	深圳市	中国	无	不在康佳集团任职，也不存在在华侨城集团外兼职的情况
6	苏征	党委副书记 纪委书记	男	深圳市	中国	无	康佳集团董事，不存在在华侨城集团外兼职的情况
7	王晓雯	党委常委	女	深圳市	中国	无	康佳集团董事，不存在在华侨城集团外兼职的情况
8	吴斯远	党委常委	男	深圳市	中国	无	康佳集团董事局主席，不存在在华侨城集团外兼职的情况

上述人员在最近五年之内未受过中华人民共和国行政处罚、刑事处罚，也未于中华人民共和国境内涉及任何与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

### 三、信息披露义务人持有、控制其它上市公司百分之五以上的发行在外股份的情况

1、华侨城集团直接持有深圳华侨城股份有限公司（000069. SZ）56.89%的股份。

2、华侨城集团通过深圳华侨城股份有限公司间接持有华侨城亚洲股份有限公司（香港联交所主板上市公司，3366. HK）66.93%的股份。

3、华侨城集团直接持有中国国旅股份有限公司（601888. SH）10.05%的股份。

除此之外，截止本报告书签署日，信息披露义务人没有持有、控制其它上市公司百分之五以上的发行在外股份的情况。

## 第二章 持股目的及决策程序

### 一、持股目的

华侨城集团作为康佳集团的第一大股东和实际控制人，对康佳集团未来持续发展具备信心，当前国内资本市场的整体估值处于历史较低水平，华侨城集团认为可以利用这一有利时机适当增持康佳集团的股权，进一步巩固大股东的控制力，也有利于提振市场信心、维护全体股东的利益。

信息披露义务人将根据自身需要及市场情况决定在未来 12 个月内是否继续增加其在康佳集团的股份。如果信息披露义务人继续增加其在康佳集团的股份，信息披露义务人将按照相关规定及时履行信息披露义务。

### 二、决策程序

华侨城集团是全民所有制企业，实行总经理负责制。经华侨城集团总经理及党委委员批准，决定根据市场情况适时增持深康佳 A 的股份。

## 第三章 权益变动方式

一、华侨城集团拥有权益的股份增加达到 20% 的日期：2014 年 7 月 21 日。

二、华侨城集团在康佳集团中拥有权益的股份的详细名称、种类、数量、比例。



本次变动前，华侨城集团持有深康佳 A 股 95,939,155 股，占康佳集团的股权比例为 15.94%，为康佳集团的第一大股东和实际控制人。

根据华侨城集团在《康佳集团股份有限公司股权分置改革说明书》中的承诺，在康佳集团进行股权分置改革时，康佳集团原非流通股股东华侨城集团为康佳集团原非流通股股东 TIG Holdings Limited 汤姆逊投资集团有限公司（原名为：THOMSON INVESTMENTS GROUP LIMITED 汤姆逊投资集团有限公司）先行代为垫付了需执行对价的 35%，共计为 3,251,815 股，占康佳集团总股本的 0.54%。按照华侨城集团与 TIG Holdings Limited 签订的《代垫股份偿还协议》，TIG Holdings Limited 已于 2008 年 4 月 18 日将华侨城集团在股权分置改革中代其垫付的对价股份偿还给华侨城集团。偿还后，华侨城集团持有深康佳 A 股 99,190,970 股，持股比例为 16.48%。

根据康佳集团 2007 年年度股东大会的决议，康佳集团于 2008 年 6 月实施了资本公积金转增股本的方案，以 2007 年年底总股本 601,986,352 股为基数，向全体股东以资本公积金按每 10 股转增 10 股的比例向全体股东转增股本，转增后，康佳集团总股本增加到 1,203,972,704 股。转增后，华侨城集团持有深康佳 A 股 198,381,940 股，持股比例为 16.48%。

华侨城集团通过二级市场交易的方式增持了深康佳 A 股 42,469,804 股，占康佳集团的持股比例为 3.52%；本次增持后，华侨城集团合计持有深康佳 A（000016）240,851,744 股，占康佳集团的持股比例为 20%。

三、截至本报告书签署日，华侨城集团持有的康佳集团的股份，除了 198,381,940 股尚处于限售期外，其余股份不存在任何权利限制，包括但不限于股份被质押、冻结。

注：根据康佳集团原非流通股股东华侨城集团在股权分置改革时的承诺，华侨城集团持有的康佳集团有限售条件股份自 2008 年 3 月 30 日起即可上市交易或者转让，自 2010 年 3 月 30 日起，即可全部解除限售。但截至本报告披露之日止，华侨城集团还未向深圳证券交易所申请办理限售股解除限售事宜。

#### 四、本次交易权益变动情况

股份持有人：华侨城集团公司

股份名称：深康佳 A

	变动前	变动后
持股数量	95,939,155	240,851,744
占康佳集团已发行股份的比例	15.94%	20%
所持有股份性质	国有法人股	国有法人股
本次变动日期		2014年7月21日

#### 第四章 资金来源

增持资金全部来源于华侨城集团的自有资金，并无资金直接或者间接来源于康佳集团及其关联方。

#### 第五章 后续计划

一、截至本报告书签署日，华侨城集团没有在未来 12 个月内改变康佳集团的主营业务，或对康佳集团的主营业务做出任何重大调整的计划。

二、截至本报告书签署日，华侨城集团没有在未来 12 个月内对康佳集团或其子公司资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，康佳集团亦无购买或置换资产的重组计划。

三、截至本报告书签署日，华侨城集团没有改变康佳集团现任董事局成员或高级管理人员的组成的计划，包括更改董事局中董事的人数和任期、改选董事的计划或建议、更换康佳集团高级管理人员的计划或建议。

四、截至本报告书签署日，华侨城集团没有对可能阻碍收购康佳集团控制权的公司章程条款的修改计划。

五、截至本报告书签署日，华侨城集团没有对康佳集团现有员工聘用计划作重大变动的计划。

六、截至本报告书签署日，华侨城集团没有对康佳集团分红政策进行重大变化的计划。

七、截至本报告书签署日，华侨城集团没有其他对康佳集团业务和组织结构有重大影响的计划。

## 第六章 对上市公司的影响分析

### 一、本次权益变动对上市公司独立性的影响

本次权益变动完成后，华侨城集团与康佳集团之间人员独立、资产完整、财务独立。本次权益变动行为对康佳集团的人员独立、资产完整、财务独立将不会产生影响，康佳集团仍将具有独立经营能力，在采购、生产、销售、知识产权等方面保持独立。

### 二、关于关联交易和同业竞争

#### (一) 关联交易

截至本报告书签署日，华侨城集团与康佳集团存在关联交易。若今后华侨城集团与康佳集团继续产生关联交易，华侨城集团将严格依据有关法律、行政法规及规范性文件的要求予以充分披露；其关联交易价格也将严格按照公允原则确定，以保证康佳集团及其投资者的利益不受损害。

2014年1月1日至今，华侨城集团与康佳集团的关联交易情况如下：

1、根据公司生产经营的实际需要，康佳集团董事局会议同意康佳集团2014年度从关联方安徽华力包装有限公司、上海华励包装有限公司、华励包装（惠州）有限公司、惠州华力包装有限公司采购彩电用包装材料分别约为3800万元、1200万元、1500万元、500万元。同意2014年度向深圳华侨城股份有限公司销售液晶、LED显示器等产品约为2800万元。

华侨城集团直接持有深圳华侨城股份有限公司56.89%的股权，深圳华侨城股份有限公司间接分别持有安徽华力包装有限公司、上海华励包装有限公司、华励包装（惠州）有限公司、惠州华力包装有限公司66.93%、66.93%、66.93%、66.93%的股权。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的规定，深圳华侨城股份有限公司、安徽华力包装有限公司、上海华励包装有限公司、华励包装（惠州）有限公司、惠州华力包装有限公司均为康佳集团的关联法人，上述交易构成关联交易。

对于该关联交易事项，康佳集团已报经第七届董事局第五十五次会议审议通过，并对外进行信息披露。信息披露情况详见康佳集团于2014年4月4日在《证券时报》、香港《大公报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）等媒体发布的

公告：《2014 年度日常关联交易预计公告》（公告编号：2014-11）和《第七届董事局第五十五次会议决议公告》（公告编号：2014-15）。

2、为了满足康佳集团现有业务资金发展的需要，并降低资金成本，康佳集团董事局决定康佳集团 2014 年度通过委托贷款的方式向华侨城集团申请不超过 30 亿元人民币的拆借资金额度，但任一时点拆借资金余额不超过 15 亿元。拆借资金利率按市场条件不高于公司同期向金融机构贷款的利率。上述交易涉及康佳集团 2014 年度需要支付的利息不超过 9000 万元人民币。

对于该关联交易事项，康佳集团已报经第七届董事局第五十五次会议审议通过，并对外进行信息披露。信息披露情况详见康佳集团于 2014 年 4 月 4 日在《证券时报》、香港《大公报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）等媒体发布的公告：《关联交易公告》（公告编号：2014-10）和《第七届董事局第五十五次会议决议公告》（公告编号：2014-15）。

3、为了处理闲置资产，康佳集团决定将康佳集团持有的深圳康佳视讯系统工程有限公司 100%的股权转让给华侨城集团公司，该事项已报经康佳集团第七届董事局第五十七次会议和 2014 年第一次临时股东大会审议通过。信息披露情况详见康佳集团于 2014 年 5 月 24 日在《证券时报》、香港《大公报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）等媒体发布的公告：《关于转让深圳康佳视讯系统工程有限公司 100%股权(剥离部分资产负债后)及关联交易的公告》（公告编号：2014-28）和《第七届董事局第五十七次会议决议公告》（公告编号：2014-24），及康佳集团于 2014 年 6 月 10 日在《证券时报》、香港《大公报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）等媒体发布的公告：《2014 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2014-32）。

## （二）同业竞争

截至本报告书签署日，华侨城集团与康佳集团之间不存在同业竞争的情形。

## 第七章 与上市公司之间的重大交易

### 一、与上市公司及其关联方之间的交易

1、截至本报告书签署日前的 24 个月内，华侨城集团与康佳集团及其关联方进行过交易金额超过 3,000 万元或高于康佳集团最近经审计的合并财务会计报表净资产 5%以上的交易。

(1) 2014 年 1 月 1 日至今，华侨城集团与康佳集团的交易情况请见本报告书第六章第二款:关于关联交易和同业竞争。

(2) 2013 年度，康佳集团向华侨城集团下属控股子公司采购彩电用包装材料的金额为 6,194.15 万元；向华侨城集团下属控股子公司销售液晶、LED 显示器的金额为 2,415.76 万元。对于该交易事项，康佳集团已报董事局会议审议通过，并对外进行信息披露。

(3) 2012 年度，康佳集团向华侨城集团下属控股子公司采购彩电用包装材料的金额为 5,824.93 万元；向华侨城集团下属控股子公司销售液晶、LED 显示器的金额为 1,161.06 万元。对于该交易事项，康佳集团已报董事局会议审议通过，并对外进行信息披露。

2、截至本报告书签署日前的 24 个月内，华侨城集团董事、其他高级管理人员未与康佳集团及其关联方进行交易金额超过 3,000 万元或高于康佳集团最近经审计的合并财务会计报表净资产 5%以上的交易。

## 二、与上市公司董事、监事、高级管理人员之间的交易

截至本报告书签署日前的 24 个月内，华侨城集团及其董事、其他高级管理人员未与康佳集团的董事、监事、高级管理人员进行金额 5 万元以上的交易。

## 三、对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排

截至本报告出具日，华侨城集团不存在对拟更换的康佳集团董事、监事、高级管理人员进行补偿的承诺，也未有任何类似安排。

## 四、对上市公司有重大影响的合同、默契或者安排

除本报告书披露的以外，华侨城集团不存在对康佳集团有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或者安排。

## 第八章 前 6 个月内买卖上市交易股份的情况

### 一、华侨城集团前六个月内买卖康佳集团挂牌交易股票的情况

截至本报告书签署日的前六个月内，华侨城集团未卖出其持有的康佳集团的股票，包括深康佳 A 和深康佳 B，也未买入深康佳 B。

截至本报告书签署日的前六个月内，华侨城集团增持深康佳 A 股票的情况如下：

时间	买入			卖出		
	种类	数量（股）	价格（元）	种类	数量（股）	价格（元）
2014 年 4 月	深康佳 A	1,956,313	4.58	深康佳 A	0	-
2014 年 5 月	深康佳 A	0		深康佳 A	0	-
2014 年 6 月	深康佳 A	186,501	4.18	深康佳 A	0	-
2014 年 7 月	深康佳 A	9,954,147	4.48	深康佳 A	0	-

二、华侨城集团董事、监事、高级管理人员（或主要负责人）及其直系亲属前六个月内买卖康佳集团挂牌交易股票的情况

截至本报告书签署日的前六个月内，华侨城集团的董事、监事、高级管理人员（或者主要负责人），以及上述人员的直系亲属未有通过证券交易所的证券交易系统买卖康佳集团挂牌交易股票的行为。

## 第九章 信息披露义务人的财务资料

信息披露义务人最近三年的财务报表已经审计并出具了标准无保留意见的审计报告。信息披露义务人最近三年经审计的财务报表情况披露如下：

### 一、合并资产负债表

#### 合并资产负债表

单位：元

项目	2013 年	2012 年	2011 年
流动资产：			
货币资金	13,390,515,506.29	12,344,633,551.83	12,116,680,925.26
结算备付金	0	0	0
拆出资金	0	0	0
交易性金融资产	31,685,572.12	22,650,701.84	19,372,487.20
应收票据	4,258,057,326.60	5,145,698,514.54	4,909,855,301.29
应收账款	2,856,201,438.49	2,351,200,136.29	2,144,515,130.12
预付款项	744,625,088.78	1,402,733,196.82	2,099,395,690.74
应收保费	0	0	0

应收分保账款	0	0	0
应收分保合同准备金	0	0	0
应收利息	2,898,419.90	7,171,998.73	43,626,559.44
应收股利	0	15,517,078.84	0
其他应收款	2,299,776,171.21	597,584,502.54	539,480,962.86
买入返售金融资产	0	0	0
存货	41,715,214,119.91	38,076,429,913.18	33,117,378,806.95
其中：原材料	931,987,072.86	1,297,779,566.07	1,161,509,659.32
库存商品(产成品)	2,144,951,056.29	2,404,869,337.57	1,640,820,671.44
一年内到期的非流动资产	0	800,000,000.00	818,620,000.00
其他流动资产	2,676,284,525.27	0	911,000,000.00
流动资产合计	67,975,258,168.57	60,763,619,594.61	56,719,925,863.86
非流动资产：	——	——	——
发放贷款及垫款	0	0	0
可供出售金融资产	941,999.30	1,187,177.20	6,408,065.70
持有至到期投资	0	0	0
长期应收款	0	0	0
长期股权投资	1,341,223,440.77	1,738,091,251.20	1,426,254,576.58
投资性房地产	2,460,661,285.09	2,146,296,922.28	1,752,994,271.91
固定资产原价	24,781,007,203.68	21,685,274,271.94	19,457,859,233.97
减：累计折旧	8,195,831,434.14	7,057,153,645.98	5,905,640,451.30
固定资产净值	16,585,175,769.54	14,628,120,625.96	13,552,218,782.67
减：固定资产减值准备	36,428,957.47	70,591,539.40	65,792,300.96
固定资产净额	16,548,746,812.07	14,557,529,086.56	13,486,426,481.71
在建工程	4,015,131,011.89	4,137,110,036.49	3,070,747,522.70
工程物资	0	0	0
固定资产清理	0	0	0
生产性生物资产	0	0	0
油气资产	0	0	0
无形资产	5,041,611,551.10	5,061,167,514.97	4,154,468,260.59
开发支出	0	0	0
商誉	984,879,734.96	1,129,381,826.02	1,295,277,488.20
长期待摊费用	325,448,014.92	279,446,121.44	252,037,457.51
递延所得税资产	5,771,623,375.91	3,287,297,451.98	2,466,178,582.04
其他非流动资产	8,651,966.01	9,474,950.65	10,299,130.42
其中：特准储备物资	0	0	0
非流动资产合计	36,498,919,192.02	32,346,982,338.79	27,921,091,837.36
资产总计	104,474,177,360.59	93,110,601,933.40	84,641,017,701.22
流动负债：			
短期借款	8,641,002,676.93	12,411,301,057.13	15,865,485,560.52

向中央银行借款	0	0	0
吸收存款及同业存放	0	0	0
拆入资金	0	0	0
交易性金融负债	20,872,906.72	8,169,221.66	26,534,081.57
应付票据	805,125,017.14	1,076,513,769.14	879,078,384.68
应付账款	11,920,833,269.48	8,563,864,952.23	7,344,153,184.61
预收款项	9,387,556,848.68	6,090,927,719.62	3,441,288,530.46
卖出回购金融资产款	0	0	0
应付手续费及佣金	0	0	0
应付职工薪酬	887,320,159.81	752,809,993.38	687,736,006.54
其中：应付工资	815,749,251.05	685,039,008.45	575,316,813.76
应付福利费	8,462,622.42	9,580,629.79	18,629,253.10
其中：职工奖励及福利基金	0	0	8,793,448.24
应交税费	3,892,326,748.13	2,129,421,582.15	1,725,400,207.19
其中：应交税金	3,840,878,530.51	2,077,122,599.73	1,680,186,142.79
应付利息	64,558,979.03	75,162,953.97	45,393,254.93
应付股利	18,500,000.00	18,500,000.00	7,850,000.00
其他应付款	18,081,386,931.64	12,605,646,655.28	10,761,917,948.14
应付分保账款	0	0	0
保险合同准备金	0	0	0
代理买卖证券款	0	0	0
代理承销证券款	0	0	0
一年内到期的非流动负债	1,933,848,339.60	3,431,535,175.70	3,228,969,797.74
其他流动负债	0	6,565,632,749.52	5,539,404,475.55
流动负债合计	55,653,331,877.16	53,729,485,829.78	49,553,211,431.93
非流动负债：	—	—	—
长期借款	4,370,643,689.77	3,239,375,676.04	5,774,103,084.00
应付债券	9,061,169,972.60	6,981,648,195.66	5,933,233,571.78
长期应付款	1,162,894,015.31	1,486,527,485.18	31,547,678.90
专项应付款	26,623,800.30	21,231,758.93	19,443,981.16
预计负债	911,085.41	2,511,814.54	20,163,356.00
递延所得税负债	799,984,294.95	22,097,191.83	11,594,928.32
其他非流动负债	135,658,369.11	129,743,462.22	119,820,202.99
其中：特准储备基金	0	0	0
非流动负债合计	15,557,885,227.45	11,883,135,584.40	11,909,906,803.15
负债合计	71,211,217,104.61	65,612,621,414.18	61,463,118,235.08
所有者权益（或股东权益）：	6,300,000,000.00	6,100,000,000.00	5,600,000,000.00
实收资本（股本）	6,300,000,000.00	6,100,000,000.00	5,600,000,000.00
国有资本	0	0	0



其中：国有法人资本	0	0	0
集体资本	0	0	0
民营资本	0	0	0
其中：个人资本	0	0	0
外商资本	0	0	0
减：已归还投资	0	0	0
实收资本（或股本）净额	6,300,000,000.00	6,100,000,000.00	5,600,000,000.00
资本公积	1,254,695,517.38	1,248,327,224.22	1,256,347,477.23
减：库存股	0	0	0
专项储备	0	0	0
盈余公积	1,521,830,323.28	1,226,607,457.57	1,209,179,322.40
其中：法定公积金	890,214,137.44	594,991,271.73	577,563,136.56
任意公积金	631,616,185.84	631,616,185.84	631,616,185.84
储备基金	0	0	0
企业发展基金	0	0	0
利润归还投资	0	0	0
一般风险准备	0	0	0
未分配利润	7,097,035,317.86	5,149,586,176.21	2,887,730,373.94
外币报表折算差额	-13,259,670.32	-20,882,893.43	-21,868,749.52
归属于母公司所有者权益合计	16,160,301,488.20	13,703,637,964.57	10,931,388,424.05
少数股东权益	17,102,658,767.78	13,794,342,554.65	12,246,511,042.09
所有者权益合计	33,262,960,255.98	27,497,980,519.22	23,177,899,466.14
负债和所有者权益总计	104,474,177,360.59	93,110,601,933.40	84,641,017,701.22

## 二、合并利润表

### 合并利润表

单位：元

项目	2013年	2012年	2011年
一、营业总收入	48,217,187,420.78	40,664,860,585.47	33,552,997,958.02
其中：营业收入	48,217,187,420.78	40,664,860,585.47	33,552,997,958.02
其中：主营业务收入	47,903,505,635.18	40,506,712,485.93	33,331,890,974.40
其他业务收入	313,681,785.60	158,148,099.54	221,106,983.62
利息收入	0	0	0
已赚保费	0	0	0
手续费及佣金收入	0.00	0.00	0
二、营业总成本	42,389,297,660.55	35,656,348,330.40	29,577,842,757.48
其中：营业成本	29,665,725,692.07	25,395,962,179.56	21,234,688,510.69
其中：主营业务成本	29,410,730,421.79	25,252,374,448.51	21,066,151,032.34
其他业务成本	254,995,270.28	143,587,731.05	168,537,478.35

利息支出	0	0	0
手续费及佣金支出	0	0	0
退保金	0	0	0
赔付支出净额	0	0	0
提取保险合同准备金净额	0	0	0
保单红利支出	0	0	0
分保费用	0.00	0.00	0
营业税金及附加	5,561,459,708.89	3,424,820,265.39	2,568,354,588.72
销售费用	3,890,452,048.20	3,536,501,475.80	3,062,886,260.71
管理费用	2,469,318,687.26	2,312,812,827.50	2,101,220,102.68
其中：研究与开发费	245,459,772.75	177,784,257.73	291,657,537.82
财务费用	398,172,618.41	586,403,404.68	392,232,209.46
其中：利息支出	781,873,029.62	752,064,102.87	640,258,643.52
利息收入	193,265,031.03	276,865,065.78	223,132,964.04
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	-230,058,177.12	27,164,633.47	-103,066,905.35
资产减值损失	404,168,905.72	399,848,177.47	218,461,085.22
其他	0	0	0
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-3,668,814.78	21,643,074.53	57,795,527.49
投资收益(损失以“-”号填列)	579,908,288.91	504,765,356.98	440,613,556.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	77,649,434.08	438,829,540.94	381,274,630.37
汇兑收益(损失以“-”号填列)	0	0	0
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	6,404,129,234.36	5,534,920,686.58	4,473,564,284.53
加：营业外收入	689,849,239.71	246,056,984.56	269,217,451.43
其中：非流动资产处置利得	13,124,210.14	11,967,664.25	72,353,035.70
非货币性资产交换利得	0	0	0
政府补助	310,829,156.66	218,351,023.43	175,256,717.61
债务重组利得	0	0	0
减：营业外支出	34,161,626.46	37,413,407.37	35,829,447.13
其中：非流动资产处置损失	16,490,443.41	7,967,915.73	19,130,948.71
非货币性资产交换损失	0	0	0
债务重组损失	0	0	0
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	7,059,816,847.61	5,743,564,263.77	4,706,952,288.83
减：所得税费用	2,111,855,933.71	1,364,972,173.37	1,105,150,232.32
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	4,947,960,913.90	4,378,592,090.40	3,601,802,056.51

号填列)			
归属于母公司所有者的净利润	2,492,333,927.42	2,466,183,937.44	2,076,623,252.68
少数股东损益	2,455,626,986.48	1,912,408,152.96	1,525,178,803.83
六、每股收益：	——	——	——
基本每股收益	0	0	0
稀释每股收益	0	0	0
七、其他综合收益	17,167,122.28	1,002,020.29	11,297,892.63
八、综合收益总额	4,965,128,036.18	4,379,594,110.69	3,613,099,949.14
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,500,334,313.89	2,467,185,957.73	2,083,731,575.27
归属于少数股东的综合收益总额	2,464,793,722.29	1,912,408,152.96	1,529,368,373.87

### 三、合并现金流量表

#### 合并现金流量表

单位：元

项目	2013年	2012年	2011年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	49,909,374,152.18	42,537,783,141.33	33,554,321,439.33
客户存款和同业存放款项净增加额	0	0	0
向中央银行借款净增加额	0	0	0
向其他金融机构拆入资金净增加额	0	0	0
收到原保险合同保费取得的现金	0	0	0
收到再保险业务现金净额	0	0	0
保户储金及投资款净增加额	0	0	0
处置交易性金融资产净增加额	0	0	0
收取利息、手续费及佣金的现金	0	0	0
拆入资金净增加额	0	0	0
回购业务资金净增加额	0	0	0
收到的税费返还	448,686,235.43	335,580,208.95	334,294,884.04
收到其他与经营活动有	2,231,143,723.33	2,481,732,243.38	3,922,853,524.43

关的现金			
经营活动现金流入小计	52,589,204,110.94	45,355,095,593.66	37,811,469,847.80
购买商品、接收劳务支付的现金	25,180,882,037.01	25,015,755,558.09	30,081,850,718.02
客户贷款及垫款净增加额	0	0	0
存放中央银行和同业款项净增加额	0	0	0
支付原保险合同赔付款项的现金	0	0	0
支付利息、手续费及佣金的现金	0	0	0
支付保单红利的现金	0	0	0
支付给职工以及为职工支付的现金	3,471,967,192.13	3,073,333,762.46	2,727,032,544.61
支付的各项税费	6,300,924,366.62	6,928,936,346.26	5,165,987,356.36
支付其他与经营活动有关的现金	4,878,669,798.91	3,986,882,635.42	3,536,709,994.94
经营活动现金流出小计	39,832,443,394.67	39,004,908,302.23	41,511,580,613.93
经营活动产生的现金流量净额	12,756,760,716.27	6,350,187,291.43	-3,700,110,766.13
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	615,172,260.00	21,277,324.08	3,806,600.00
取得投资收益收到的现金	169,621,477.23	383,107,072.53	441,777,425.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	40,562,496.30	17,379,817.64	25,936,387.12
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	15,589,409.93	1,452.99	4,024,211.21
收到其他与投资活动有关的现金	968,174,207.56	947,709,188.60	5,068,801.71
投资活动现金流入小计	1,809,119,851.02	1,369,474,855.84	480,613,425.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,463,017,636.36	3,058,585,448.72	4,066,362,067.52
投资支付的现金	0	216,800,000.00	204,343,482.14
质押贷款净增加额	0	0	0
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0	199,188,880.00	0
支付其他与投资活动有关的现金	853,822,901.25	41,540,307.00	911,000,000.00
投资活动现金流出小计	3,316,840,537.61	3,516,114,635.72	5,181,705,549.66

投资活动产生的现金流量净额	-1,507,720,686.59	-2,146,639,779.88	-4,701,092,123.96
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	622,756,950.44	220,824,951.52	149,124,744.67
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	622,756,950.44	220,824,951.52	144,776,765.00
取得借款所收到的现金	14,284,793,687.02	22,608,128,100.08	25,677,336,674.69
发行债券收到的现金	5,400,000,000.00	12,349,400,000.00	9,200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,373,173,635.00	5,760,663,718.73	5,924,616,906.21
筹资活动现金流入小计	21,680,724,272.46	40,939,016,770.33	40,951,078,325.57
偿还债务所支付的现金	27,835,005,228.03	37,552,088,785.52	23,213,818,879.69
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	2,289,598,742.94	1,660,469,568.62	1,655,059,914.49
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	499,446,510.47	216,448,278.46	40,472,023.22
支付其他与筹资活动有关的现金	913,675,700.21	4,603,779,701.30	4,440,072,701.21
筹资活动现金流出小计	31,038,279,671.18	43,816,338,055.44	29,308,951,495.39
筹资活动产生的现金流量净额	-9,357,555,398.72	-2,877,321,285.11	11,642,126,830.18
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	14,156,202.98	-13,695,236.59	-13,313,948.97
五、现金及现金等价物净增加额	1,905,640,833.94	1,312,530,989.85	3,227,609,991.12
加：期初现金及现金等价物余额	11,341,701,589.35	10,029,170,599.50	6,801,560,608.38
六、期末现金及现金等价物余额	13,247,342,423.29	11,341,701,589.35	10,029,170,599.50

## 第十章 其他重大事项

一、信息披露义务人不存在《收购办法》第六条规定的情形，能够按照《收购办法》第五十条的规定提供文件。信息披露义务人不存在下列情形：

- (一) 负有数额较大的债务，到期未清偿，且处于持续状态；
- (二) 最近三年有重大违法行为或涉嫌有重大违法行为；
- (三) 最近三年有严重的证券市场失信行为；
- (四) 法律、行政法规规定以及证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。

二、信息披露义务人已按照有关规定对本次权益变动的有关信息进行了如实披露，无其他对避免与本报告书内容产生误解应披露而未披露的信息。

## 第十一章 备查文件

一、华侨城集团公司的营业执照和税务登记证；

二、华侨城集团公司主要负责人的名单及其身份证明文件；

三、华侨城集团关于增持康佳集团股票的相关决定；

四、华侨城集团与康佳集团、康佳集团的关联方之间在报告日前 24 个月内发生的相关交易的协议、合同；

五、在事实发生之日起前 6 个月内，华侨城集团及各自的董事、监事、高级管理人员（或者主要负责人）以及上述人员的直系亲属的名单及其持有或买卖该上市公司股份的说明；

六、华侨城集团所聘请的专业机构及相关人员在事实发生之日起前 6 个月内持有或买卖康佳集团股票的情况；

七、华侨城集团不存在《收购办法》第六条规定情形及符合《收购办法》第五十条规定的说明；

八、华侨城集团的财务资料，包括但不限于华侨城集团最近 3 年财务会计报告及最近一个会计年度经审计的财务会计报告；最近一年经审计的财务会计报告应包括审计意见、财务报表和附注；

九、财务顾问意见；

十、中国证监会及证券交易所要求的其他材料。

### 备查地点

本报告书及上述备查文件备置于康佳集团股份有限公司董事局秘书处。

地点：深圳市南山区华侨城

联系电话：（0755）26601139、（0755）61368867

联系人：吴勇军、孟炼

### 信息披露义务人声明

本人及华侨城集团公司承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人：华侨城集团公司

法定代表人：\_\_\_\_\_

段先念

签 署 日 期 ： 2014 年 7 月 24 日

## 附表

## 详式权益变动报告书

基本情况			
上市公司名称	康佳集团股份有限公司	上市公司所在地	深圳证券交易所
股票简称	深康佳 A	股票代码	000016
信息披露义务人名称	华侨城集团公司	信息披露义务人注册地	深圳市南山区华侨城
拥有权益的股份数量变化	增加 <input checked="" type="checkbox"/> 不变, 但持股人发生变化 <input type="checkbox"/>	有无一致行动人	有 <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/>
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
信息披露义务人是否对境内、境外其他上市公司持股 5%以上	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 回答“是”, 请注明公司家数 3 家	信息披露义务人是否拥有境内、外两个以上上市公司的控制权	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 回答“是”, 请注明公司家数 3 家
权益变动方式(可多选)	通过证券交易所的集中交易 <input checked="" type="checkbox"/> 协议转让 <input type="checkbox"/> 国有股行政划转或变更 <input type="checkbox"/> 间接方式转让 <input type="checkbox"/> 取得上市公司发行的新股 <input type="checkbox"/> 执行法院裁定 <input type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> (请注明)		
信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	持股种类: <u>深康佳 A</u> 持股数量: <u>95,939,155</u> 持股比例: <u>15.94%</u>		
本次发生拥有权益的股份变动的数量及变动比例	本次变动后持股情况: 持股种类: <u>深康佳 A</u> 持股数量: <u>240,851,744 股</u> 持股比例: <u>20%</u>		
与上市公司之间是否存在持续关联交易	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		
与上市公司之间是否存在同业竞争	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>		
信息披露义务人是否拟于未来 12 个月内继续增持	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 其他 <input checked="" type="checkbox"/> 信息披露义务人将根据自身需要及市场情况决定在未来 12 个月内是否继续增加其在康佳集团的股份。如果信息披露义务人继续增加其在康佳集团的股份, 信息披露义务人将按照相关规定及时履行信息披露义务。		



信息披露义务人前6个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否存在《收购办法》第六条规定的情形	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否已提供《收购办法》第五十条要求的文件	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否已充分披露资金来源	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否披露后续计划	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否聘请财务顾问	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
本次权益变动是否需取得批准及批准进展情况	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
信息披露义务人是否声明放弃行使相关股份的表决权	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>

填表说明：

- 1、存在对照表所列事项的按“是或否”填写核对情况，选择“否”的，必须在栏目中加备注予以说明；
- 2、不存在对照表所列事项的按“无”填写核对情况；
- 3、需要加注说明的，可在栏目中注明并填写；
- 4、信息披露义务人包括投资者及其一致行动人。信息披露义务人是多人的，可以推选其中一人作为指定代表以共同名义制作并报送权益变动报告书。

信息披露义务人名称（签章）：华侨城集团公司

法定代表人（签章）：\_\_\_\_\_

段先念

日期：2014年7月24日