证券代码:000069　　证券简称:华侨城A　　公告编号:2008-004

深圳华侨城控股股份有限公司 2007年度报告摘要

§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、准确性和完整性承担个别及连带责任。本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应阅读年度报告全文。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员声明对年度报告内容的真实性、准确性和完整性无法保证或存在异议。

1.3

未出席董事姓名	未出席会议原因	受托人姓名
翟迪岸	公务	刘平春

1.4 大信会计师事务所为本公司2007年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告。

1.5 公司董事长刘平春先生、董事总裁姚军先生、财务总监刘升勇先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

1.6 释义

除非另有说明，以下简称在本报告中之含义如下：

本公司/公司	指	深圳华侨城控股股份有限公司
华侨城集团/控股股东	指	华侨城集团公司
深圳欢乐谷	指	深圳华侨城欢乐谷旅游公司
深圳世界之窗	指	深圳世界之窗有限公司
锦绣中华	指	深圳锦绣中华发展有限公司
东部华侨城	指	深圳东部华侨城有限公司
北京华侨城	指	北京世纪华侨城实业有限公司
上海华侨城	指	上海华侨城投资发展有限公司
成都华侨城	指	成都天府华侨城实业发展有限公司
华侨城房地产	指	深圳华侨城房地产有限公司
侨城中旅	指	深圳特区华侨城中国旅行社
三峡旅游	指	长江三峡旅游发展有限责任公司
长沙世界之窗	指	长沙世界之窗有限公司
国际传媒	指	深圳华侨城国际传媒演艺有限公司
演艺公司	指	深圳歌舞团演艺有限公司
旅游策划公司	指	深圳市华侨城旅游策划顾问有限公司
泰州华侨城	指	泰州华侨城投资发展有限公司
天津华侨城	指	天津华侨城投资有限公司
云南华侨城	指	云南华侨城实业有限公司
华侨城酒店集团	指	深圳市华侨城酒店集团有限公司
香港华侨城	指	香港华侨城有限公司
传媒广告	指	深圳华侨城传媒广告有限公司
茶艺度假	指	深圳东部华侨城茶艺度假有限公司
康佳集团	指	康佳集团股份有限公司
南磨房	指	北京南磨房旅游发展有限公司
华侨城投资	指	深圳华侨城投资有限公司
秋实公司	指	深圳市秋实投资有限公司
港中投	指	香港中旅国际投资有限公司
摩信科技	指	深圳市摩信科技有限公司
华夏演出	指	深圳华夏演出有限公司
北京物业	指	北京华侨城物业管理有限公司
东部物业	指	深圳东部华侨城物业有限公司
信息宽带	指	重庆网通信息宽带网络有限公司
水电公司	指	深圳特区华侨城水电公司
酒店管理公司	指	深圳市华侨城国际酒店管理有限公司
城市客栈	指	深圳市华侨城城市客栈有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深圳证监局	指	中国证券监督管理委员会深圳监管局

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	华侨城A
股票代码	000069
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址	广东省深圳市南山区华侨城集团办公大楼
注册地址的邮政编码	518053
办公地址	广东省深圳市南山区华侨城集团办公大楼三楼
办公地址的邮政编码	518053
公司国际互联网网址	http://www.octholding.com
电子信箱	000069IR@vip.163.com

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	李珂晖	郭金
联系地址	广东省深圳市南山区华侨城集团办公大楼三楼	广东省深圳市南山区华侨城集团办公大楼三楼
电话	26909069　26936078	26909069　26936076
传真	26600517	26600517
电子信箱	000069IR@vip.163.com	000069IR@vip.163.com

§3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位:(人民币)元

	2007年	2006年		本年比上年增减(%)	2005年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入	1,729,136,942.72	1,786,544,752.08	1,595,555,917.84	8.37%	655,793,666.62	468,707,783.96
利润总额	851,820,034.71	776,521,538.96	737,386,072.64	15.52%	502,911,241.73	492,127,765.58
归属于上市公司股东的净利润	750,370,522.26	580,877,195.51	553,360,301.44	35.60%	480,197,243.75	480,497,022.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	755,237,588.04	578,846,686.35	551,329,792.23	36.98%	480,008,139.29	480,307,917.56
经营活动产生的现金流量净额	731,356,638.20	241,458,414.63	159,279,995.95	359.16%	552,350,589.24	552,350,589.24
	2007年末	2006年末		本年末比上年末增减(%)	2005年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产	12,468,472,650.41	7,090,863,096.90	7,020,687,407.44	77.60%	5,238,311,526.61	5,192,306,889.45
所有者权益(或股东权益)	4,938,880,061.49	2,986,707,283.28	2,988,269,468.17	65.28%	2,633,715,929.67	2,635,007,508.63

3.2 主要财务指标

单位:(人民币)元

	2007年	2006年		本年比上年增减(%)	2005年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
基本每股收益	0.660	0.523	0.500	32.00%	0.440	0.440
稀释每股收益	0.660	0.467	0.445	48.31%	0.440	0.440
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.660	0.523	0.500	32.00%	0.440	0.440
全面摊薄净资产收益率	15.19%	19.45%	18.52%	-3.33%	18.23%	18.24%
加权平均净资产收益率	21.22%	20.79%	19.00%	2.22%	20.92%	21.48%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率	15.29%	19.38%	18.45%	-3.16%	18.23%	18.23%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率	21.35%	20.71%	18.94%	2.41%	20.92%	21.47%
每股经营活动产生的现金流量净额	0.568	0.217	0.143	290.21%	0.497	0.497
	2007年末	2006年末		本年末比上年末增减(%)	2005年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
归属于上市公司股东的每股净资产	3.769	2.688	2.689	40.16%	2.370	2.371

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位:(人民币)元

非经常性损益项目	金额
政府补助	4,946,000.00
非流动资产处置损失	-7,963,082.78
其他营业外收支	-41,303.23
所得税及少数股东损益影响	-1,808,679.77
合计	-4,867,065.78

采用公允价值计量的项目

√ 适用 □ 不适用

单位:(人民币)元

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	0.00	22,453,330.00	22,453,330.00	9,385,980.00
合计	0.00	22,453,330.00	22,453,330.00	9,385,980.00

3.3 境内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

单位:股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)				本次变动后	
	数量	比例	限制性股票授予	权证行权	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	621,331,155	55.92%	50,000,000	4,078,712	-42,053	54,036,659	675,367,814	51.53%
1.国家持股								
2.国有法人持股	621,118,332	55.90%	0	4,028,016	0	4,028,016	625,146,348	47.70%
3.其他内资持股	212,823	0.02%	50,000,000	50,696	-42,053	50,008,643	50,221,466	3.83%
其中:境内非国有法人持股								
境内自然人持股	212,823	0.02%	50,000,000	50,696	-42,053	50,008,643	50,221,466	3.83%
4.外资持股								
其中:境外法人持股								
境外自然人持股								
二、无限售条件股份	489,874,087	44.08%	0	145,260,109	42,053	145,302,162	635,176,249	48.47%
1.人民币普通股	489,874,087	44.08%	0	145,260,109	42,053	145,302,162	635,176,249	48.47%
2.境内上市的外资股								
3.境外上市的外资股								
4.其他								
三、股份总数	1,111,205,242	100.00%	50,000,000	149,338,821	0	199,338,821	1,310,544,063	100.00%

限售股份变动情况表

单位:股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
华侨城集团公司	69,128,317	0	0	69,128,317	股改承诺	2008年01月06日
华侨城集团公司	111,120,524	0	0	111,120,524	股改承诺	2009年01月06日
华侨城集团公司	440,869,491	0	0	440,869,491	股改承诺	2011年01月06日
合计	621,118,332	0	0	621,118,332	-	-

4.2 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

单位:股

股东总数	26,233				
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
华侨城集团公司	国有法人	47.70%	625,146,348	621,118,332	0
嘉实策略增长混合型证券投资基金	国有法人	1.65%	21,639,928	0	0
融通新蓝筹证券投资基金	国有法人	1.44%	18,866,412	0	0
华安策略优选股票型证券投资基金	国有法人	1.29%	16,889,228	0	0
嘉实主题精选混合型证券投资基金	国有法人	1.21%	15,803,128	0	0
嘉实稳健开放式证券投资基金	国有法人	1.17%	15,300,547	0	0
鹏华动力增长混合型证券投资基金	国有法人	1.10%	14,470,335	0	0
南方绩优成长股票型证券投资基金	国有法人	0.98%	12,843,058	0	0
景福证券投资基金	国有法人	0.87%	11,456,109	0	0
银华核心价值优选股票型证券投资基金	国有法人	0.87%	11,397,649	0	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		
嘉实策略增长混合型证券投资基金	21,639,928		人民币普通股		
融通新蓝筹证券投资基金	18,866,412		人民币普通股		
华安策略优选股票型证券投资基金	16,889,228		人民币普通股		
嘉实主题精选混合型证券投资基金	15,803,128		人民币普通股		
嘉实稳健开放式证券投资基金	15,300,547		人民币普通股		
鹏华动力增长混合型证券投资基金	14,470,335		人民币普通股		
南方绩优成长股票型证券投资基金	12,843,058		人民币普通股		
景福证券投资基金	11,456,109		人民币普通股		
银华核心价值优选股票型证券投资基金	11,397,649		人民币普通股		
易方达策略成长二号混合型证券投资基金	11,359,188		人民币普通股		
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》中规定的一致行动人。流通股股东中已知有关联关系的:嘉实策略增长混合型证券投资基金、嘉实主题精选混合型证券投资基金和嘉实稳健开放式证券投资基金,同属嘉实基金管理有限公司管理的基金。				

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

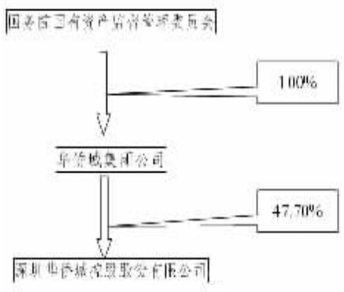
4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

□ 适用 √ 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

公司控股股东:华侨城集团
法定代表人:任克雷
成立日期:1985年11月11日
注册资本:人民币20亿元
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、招聘、汽车保税仓、会议展览服务。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)	报告期被授予的股权激励情况				是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
										可行权股数	已行权数量	行权价	期末股票市价	
刘平春	董事长	男	52	2006年09月	2009年09月	42,052	854,536	限制性股票授予和认股权证行权	0.00	800,000	800,000	7.00	50.25	是
任克雷	董事	男	57	2006年09月	2009年09月	42,053	854,537	限制性股票授予和认股权证行权	0.00	800,000	800,000	7.00	50.25	是
张整魁	董事	男	63	2006年09月	2009年09月	44,612	855,296	限制性股票授予和认股权证行权	0.00	800,000	800,000	7.00	50.25	是
郑凡	董事	男	52	2006年09月	2009年09月	0	800,000	限制性股票授予	0.00	800,000	800,000	7.00	50.25	是
陈剑	董事	男	44	2006年09月	2009年09月	0	800,000	限制性股票授予	0.00	800,000	800,000	7.00	50.25	是
翟迪岸	董事	男	58	2006年09月	2009年09月	0	800,000	限制性股票授予	0.00	800,000	800,000	7.00	50.25	是
姚军	董事总裁	男	47	2006年09月	2009年09月	0	800,000	限制性股票授予	107.23	800,000	800,000	7.00	50.25	否
董喜生	董事	男	51	2006年09月	2009年09月	0	750,000	限制性股票授予	0.00	750,000	750,000	7.00	50.25	是
吴斯远	董事	男	43	2006年09月	2009年09月	0	750,000	限制性股票授予	0.00	750,000	750,000	7.00	50.25	是
高军	董事 副总裁	男	41	2006年09月	2009年09月	0	750,000	限制性股票授予	6.84	750,000	750,000	7.00	50.25	是
伊志宏	独立董事	女	42	2006年09月	2009年09月	0	0	—	8.00	0	0	0.00	0.00	否
李罗力	独立董事	男	60	2006年09月	2009年09月	0	0	—	8.00	0	0	0.00	0.00	否
王韬	独立董事	男	57	2006年09月	2009年09月	0	0	—	8.00	0	0	0.00	0.00	否
张鸿义	独立董事	男	62	2006年09月	2009年09月	0	0	—	8.00	0	0	0.00	0.00	否
韩小京	独立董事	男	52	2006年10月	2009年09月	0	0	—	8.00	0	0	0.00	0.00	否
董正平	监事长	男	54	2006年09月	2009年09月	0	800,000	限制性股票授予	0.00	800,000	800,000	7.00	50.25	是
王晓雯	监事	男	38	2006年09月	2009年09月	42,053	804,537	限制性股票授予和认股权证行权	0.00	750,000	750,000	7.00	50.25	是
王如泉	监事	男	53	2006年09月	2009年09月	0	750,000	限制性股票授予	0.00	750,000	750,000	7.00	50.25	是
丁未明	监事	男	33	2006年09月	2009年09月	0	300,000	限制性股票授予	18.90	300,000	300,000	7.00	50.25	否
欧阳建昕	监事	男	32	2006年09月	2009年09月	0	200,000	限制性股票授予	9.60	200,000	200,000	7.00	50.25	是
丁新	副总裁	男	39	2006年09月	2009年09月	0	500,000	限制性股票授予	27.36	500,000	500,000	7.00	50.25	是
王刚	副总裁	男	47	2006年06月	2009年09月	0	500,000	限制性股票授予	57.54	500,000	500,000	7.00	50.25	否
刘升勇	副总裁	男	40	2006年09月	2009年09月	0	500,000	限制性股票授予	49.99	500,000	500,000	7.00	50.25	否
李珂晖	董事会秘书	男	33	2006年09月	2009年09月	0	500,000	限制性股票授予	29.71	500,000	500,000	7.00	50.25	否
合计	-	-	-	-	-	170,770	12,888,906	-	347.17	12,650,000	12,650,000	-	-	-

上述人员持有本公司的股票期权及被授予的限制性股票数量

√ 适用 □ 不适用

公司董事、监事、高级管理人员持有被授予的限制性股票数量为1,265万股。

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

报告期内，在董事会的领导下，公司在管理提升、品牌宣传、产品创新、区外扩展以及人才培养等方面均做出了积极的探索和努力，继续保持了良好的发展态势和领先的市场地位。公司重点项目进展顺利，全国战略性布点布局基本完成。同时，公司在资本市场运作方面也取得丰硕成果，限制性股票正式授予，认股权证成功行权，成功募集了约13.78亿元资金，为公司未来发展奠定了坚实的基础。

一、报告期内公司经营情况的回顾(上年数已经根据新准则要求追溯调整)

(一)报告期内总体经营情况分析

单位:万元

项目	本年数	上年同期数	增减额	增减率
营业收入	172,913.69	159,555.59	13,358.10	8.37%
营业利润	85,237.20	73,691.27	11,545.93	15.67%
归属于母公司净利润	75,037.05	55,336.03	19,701.02	35.60%

报告期内本公司的营业收入比上年略有增长，主要是由于2007年整体旅游环境良好，各景区收入均比上年同期有一定的增长，而且东部华侨城在9月份开业也增加了一定的收入；营业利润和归属于母公司净利润都有较大幅度增长，主要是由于本年度旅游和房地产的主营利润都有一定增长，同时参股的华侨城房地产和参与合作开发的“波托菲诺”房地产项目在本报告期内取得的收益也比上年有一定幅度的增长，所以本公司的营业利润和归属于母公司净利润出现了较大增长。

(二)公司主营业务及经营状况

本公司目前的主营业务主要是旅游和房地产业。

占公司主营业务收入10%以上的行业为旅游业和房地产业。本报告期内，本公司的主营业务收入取得了历史最好成绩。本公司在2007年度实现营业收入172,914万元，实现营业利润85,237万元。本年度利润构成情况没有发生重大变化。

报告期内公司主营业务的经营情况如下：

1、按业务分类的主营业务情况：

单位:万元

2007年	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增加	营业成本比上年同期增加	毛利率比上年同期增加
主题旅游地产销售收入	60,524.14	17,916.07	70.40%	-36%	-68.47%	30.12%
门票收入	62,694.20	32,140.00	48.74%	57%	62.92%	-1.96%
旅游团费收入	21,149.74	20,028.59	5.30%	21.2%	21.24%	-0.02%
商品销售收入	4,196.44	1,772.25	57.77%	33.1%	44.92%	-3.45%
酒店收入	4,582.76	776.45	83.06%	-----	-----	------
其他收入	16,617.88	2,646.41	84.07%	732.9%	1448.12%	-7.36%
租赁收入	3,280.85	591.26	81.98%	77.4%	95.34%	-1.65%
小计	173,046.01	75,871.02	56.16%	8.4%	-19.93%	15.53%
内部相互抵消	132.32	132.32	0.00%	232.0%	232.02%	0.00%
合　计	172,913.69	75,738.70	56.20%	8.4%	-20.04%	15.56%

报告期内由于东部华侨城开业，新增了景区门票、酒店和体育公园的收入，所以门票收入、酒店收入和其他收入大幅增加，毛利率基本持平，旅行社由于整体旅游环境向好，旅游消费增加，所以整个团费收入也增加较大。

房地产收入本年的主要来源是东部华侨城的楼盘销售；北京华侨城本年只有部分尾盘结售，而去年全部来源于北京华侨城，故收入比去年同期有所下降，而东部华侨城的楼盘毛利率要高于北京华侨城，所以地产收入的毛利率比去年有所增加。

公司在报告期收入前五名客户销售额为33,120万元，占公司总收入的19.15%。

2、按地区分类的主营业务收入情况：

报告期内，本公司营业收入来源于华南地区139,186万元，来源于华北地区33,860万元。

(三)公司资产构成分析

单位:万元

项目	本年数		上年数		增减
	金额	占资产总额比例	金额	占资产总额比例	
应收款项净额	8,726.11	0.70%	7,919.72	1.13%	-0.43%
存货	105,546.74	8.47%	46,505.40	6.62%	1.84%
投资性房地产	24,099.96	1.93%	0.00	0.00%	1.93%
长期股权投资	302,738.78	24.28%	218,513.25	31.12%	-6.84%
固定资产净额	424,973.46	34.08%	175,200.10	24.95%	9.13%
在建工程	125,726.23	10.08%	204,067.06	29.07%	-18.98%
短期借款	453,523.98	36.37%	247,206.18	35.21%	1.16%
长期借款	31,227.27	2.50%	11,363.64	1.62%	0.89%
总资产	1,246,847.27	100.00%	702,068.74	100.00%	0.00%

变动情况说明：公司长期投资占总资产比例减少的主要原因是由于固定资产大幅增加使其比重下降，而固定资产占比增加和在建工程占比减少的主要原因是东部华侨城本年度开业，大量在建工程结转为固定资产；其他部分项目虽然金额增加较大，但占总资产的比重变化不大，公司的规模不断扩大，各项资产也都在不断增长。

(四)公司的期间费用等数据构成分析

单位:万元

项目	本年数	上年同期数	增减额	增减率
销售费用	8,367.32	8,509.46	-142.14	-1.67%
管理费用	50,315.23	16,162.89	34,152.34	211.30%
财务费用	5,539.67	2,605.77	2,933.91	112.59%
所得税	4,786.29	9,186.87	-4,400.58	-47.90%

变动情况说明：本公司本年度管理费用比去年同期增加，是由于本年度东部华侨城开始经营。根据新准则，开办费一次性摊销增加了管理费用，同时由于东部华侨城开业并且北京华侨城全年营业也使得管理费用增加；财务费用增加的主要原因是由于公司的借款增加使得利息支出增加；所得税大幅下降的主要原因是本年度北京华侨城由于没有地产项目结售，利润比去年大幅降低，因此所得税也就大幅下降。

(五)公司现金流量表相关数据构成分析　　单位:万元

项目	本年数	上年同期数	增减额	增减率
经营活动产生的现金流量	73,135.66	15,928.00	57,207.66	359.16%
投资活动产生的现金流量	-260,143.07	-137,651.70	-122,491.37	88.99%
筹资活动产生的现金流量	326,950.16	124,104.92	202,845.24	163.45%
现金及现金等价物净增加额	139,917.06	2,385.78	137,531.28	5764.62%

变动情况说明：本年度经营活动产生的现金流量净额大幅增加，主要是因为东部华侨城开业，地产销售带来大量现金流入，并且北京华侨城预售的房款也带来了一定的现金流入，同时各景区的经营现金流量稳定；本年度投资活动产生的现金流量净额下降较大，主要是因为各在建项目如东部华侨城、上海华侨城都有大量的资金投入，同时投资新项目如天津华侨城也带来了大量的投资现金流出；本年度筹资活动产生的现金流量净额增加较大，主要是本公司今年年末从资本市场募集资金为10.5亿元尚未使用，同时由于大量新项目的投资，借款也比去年大量增加，所以筹资活动产生的现金流量净额有所增加。

(六)本公司主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩

1、主要控股公司

(1)侨城中旅主营业务为组织旅行团(者)旅游，注册资本为1,219万元，本公司持股比例为100%。截止2007年底，该公司总资产为5,307万元，全年实现主营业务收入21,640万元，实现净利润351万元。

(2)北京华侨城主营业务为建设开发旅游景区、房地产开发、销售自主开发后商品房、自有房产的物业管理、旅游景区、园林的策划设计、设计制作雕塑、组织文化艺术交流活动等，注册资本为11,100万元，本公司持股比例为29.28%。截止2007年底，该公司总资产为207,047万元，全年实现主营业务收入33,860万元，实现净利润1,640万元，本年度北京华侨城的收入和利润同比下降的主要原因是由于报告期内北京华侨城没有新售楼盘结算，仅有部分尾盘销售。地产的收入和利润下降导致全年的收入利润的下降。

(3)东部华侨城主营业务为从事生态旅游项目的投资建设、开发经营；投资兴办旅游业、酒店业、娱乐业、餐饮业、房地产业，注册资本为26,000万元，本公司持股比例为50%。截止2007年底，该公司总资产为483,932万元。该公司在2007年9月正式开业，主营业务收入包括景区收入、酒店收入、体育公园收入、房地产销售收入等，全年实现收入75,159万元，净利润10,000万元。

(4)上海华侨城主营业务为旅游及其关联产业投资，景区策划、设计、施工，景区景点策划及管理的咨询业务，设计、制作各类广告，利用自有媒体发布广告，房地产投资开发与经营；自有房屋出租、维修，物业管理。注册资本为40,000万元，本公司持股比例为40%。截止2007年底，该公司总资产为79,490万元。目前，该公司处于建设阶段。

2、主要参股公司及合作项目

(1)深圳世界之窗主营业务为华侨城世界名胜微缩景区及其配套设施的建设与经营，注册资本为USD2,950万元，本公司持股比例为49%。截止2007年底，该公司总资产为50,557万元，全年实现主营业务收入30,269万元，实现净利润8,968万元。

(2)锦绣中华主营业务为经营景区游览；景点、场景复制销售；国内外旅游代理与咨询；旅游商品制作与销售；饮食烹饪、冷饮，园林雕塑，壁画设计与施工；交通服务等，注册资本为18,400万元，本公司持股比例为49%。截止2007年底，该公司总资产为34,657万元，全年实现主营业务收入16,807万元，实现净利润4,340万元。

(3)华侨城房地产主营业务为房地产开发，注册资本为100,000万元，本公司持股比例为40%。截止2007年底，该公司总资产为1,267,712万元，全年实现主营业务收入366,775万元，实现主营业务利润135,463万元，实现净利润81,890万元。2007年度本公司从其获得的投资收益为32,756万元，达到本公司净利润的10%以上。

(4)“波托菲诺”房地产合作项目为本公司与华侨城房地产合作开发的房地产项目，本公司持股比例为50%。2007年度本公司从其获得的投资收益为24,989万元，达到本公司净利润的10%以上。

(5)成都华侨城公司由本公司、华侨城房地产、OCT Investments Limited和华侨城集团共同出资成立，投资比例分别为35%、38%、25%和2%，注册资本40,000万元。目前，该公司处于建设阶段。

3、其他控股及参股公司情况见会计报表附注。

二、报告期内公司经营状况分析

(一)旅游业务稳定增长，地产投资收益大幅提升

报告期内，公司旅游业务保持稳定增长势头。全年接待游客超过1,250万人次，同比增长超过29%。其中，深圳华侨城旅游度假区在港澳、珠三角地区旅游行业竞争日趋激烈的情况下，全年共接待游客738万人次，并迎来第1亿名游客。深圳欢乐谷游客人数超过320万，销售收入、利润均创历史新高。北京欢乐谷全年接待游客超过200万，东部华侨城7月28日对外试营业，当年接待游客超过80万人次。

报告期内，公司参股的华侨城房地产和波托菲诺项目均取得了良好成绩，全年合计贡献利润57,745万元，比去年增加39.82%，继续为公司做出重要贡献。

(二)重点项目有序发展，基地景区产品升级，战略布局速度加快

报告期内，公司重点项目进展顺利。北京华侨城经过四年的打造，随着地产二期的公开发售、维吉奥商业广场的正式启用，已初步建成了一个融“旅游、地产、演艺、商业、酒店”为一体的综合性主题社区；东部华侨城成功试业，当期实现盈利，并荣获“国家生态旅游示范区”荣誉称号，标志着旅游产品模式升级的成功；上海华侨城和成都华侨城旅游地产项目前期建设工作都在有条不紊的进行中。

公司基地三大景区深圳欢乐谷、深圳世界之窗、锦绣中华均加大了项目更新改造力度，吸引了大批游客入园。各景区通过一系列产品升级，进一步增强了市场竞争能力。

同时，公司新项目拓展明显加快，通过成立云南华侨城和天津华侨城，进军西南及华北市场。公司“由点到面”战略布局的加快实施，为公司可持续发展提供了保障。

(三)品牌建设与优质服务并举，践行企业社会责任

报告期内，深圳华侨城旅游度假区入选全国首批5A景区。“欢乐谷”连锁品牌建设成绩明显，公司正在推行服务标准化、游乐设备统筹管理、人才资源平台搭建、整体宣传推广等一系列措施，争取在不久的将来实现“东西南北”四个欢乐谷品牌资源整合和品牌影响力提升，使之成为民族的、自主创新的旅游品牌标志。此外，公司还通过十周年庆典、黔东南助学计划、股东检阅日和华侨城旅游推介会等活动，提升华侨城旅游品牌形象。

在成立十周年之际，公司成功策划实施了“十分·爱”黔东南助学计划公益活动。活动期间，每出售深圳欢乐谷和北京欢乐谷的一张门票，公司将捐出“十分钱”用于黔东南地区的扶贫助学计划。该项活动的开展获得了社会各界的一致好评。

报告期内，公司作为国有控股的上市公司，以央企“优质服务年”活动为契机，在各景区开展丰富多彩的优质服务活动，使华侨城旅游服务水平得到持续提升。根据市场调研结果显示，2007年华侨城游客满意度达到95%以上。

民族旅游品牌建设的强化、扶贫助学计划的开展、优质服务活动的实施，体现了公司作为民族的旅游上市公司所承担的社会责任，充分展示了公司良好的社会形象。

(四)多方面提升内部管理，强化智慧平台建设

报告期内，公司从强化核心竞争能力、提升对参控股企业管控能力入手，开展了信息化工程建设，系统梳理内部关键流程。制定了《综合性项目旅游业务指导实施办法》、《旅游业务管理总体流程》、《关键业务环节及管理模式》等相关制度，在一定程度上提升了公司管理水平。

公司积极打造旅游研究院作为公司发展的智慧平台，针对都市娱乐和休闲度假等主题，深入研究国内外有关成熟旅游项目，为公司发展提供借鉴。公司还组织专业人员围绕公司发展战略，监测公司发展宏观环境、行业竞争情况，并综合华侨城规划建设和运营管理经验，深入研究相关项目盈利模式和产品结构，为公司未来的投资发展工作奠定基础。

(五)激励机制有效建立，认股权证成功行权

2007年9月，经董事会审议批准，公司完成了5,000万股限制性股票的授予工作。公司通过实施限制性股票激励计划，建立健全了激励与约束机制，将管理层及业务骨干的切身利益与公司未来的发展有机地结合起来。同时，增强了股东与投资者的信心，为公司持续稳定地发展奠定坚实基础。

2007年11月19日至23日，公司认股权证进入行权期。在行权期间，为充分保护投资者特别是中小投资者的权益，公司通过多种方式，积极促进认股权证的充分行权。经过多方努力，最终的行权比例高达99.877%，为2005年权证发行上市以来认股权证行权率最高。

(六)投资者关系管理“公开、公平、公正”

公司2007年度投资者关系管理工作成绩斐然，获得公司股东和投资者的较高评价。

报告期内，投资者多次通过现场调研、电话、股民呼叫中心等方式与公司进行沟通，公司在回复投资者咨询过程中，严格遵守公平信息披露的原则，没