

# 廊坊发展股份有限公司

## 详式权益变动报告书

上市公司名称：廊坊发展股份有限公司

股票上市地点：上海证券交易所

股票简称：廊坊发展

股票代码：600149

信息披露义务人：恒大地产集团有限公司

住 所：深圳市南山区海德三道 126 号卓越后海金融中心 3901 房

通 讯 地 址：广州市天河区黄埔大道西 78 号恒大中心（510620）

权益变动性质：增加

出具之日期：2016 年 10 月

# 声 明

一、信息披露义务人依据《公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第 15 号——权益变动报告书》和《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》等相关法律、法规和规范性文件编写本权益变动报告书。

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《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》的规定，本报告书已全面披露信息披露义务人在廊坊发展股份有限公司拥有权益的股份变动情况。

截至本报告书出具之日，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廊坊发展股份有限公司中拥有权益的股份。

四、本次权益变动系根据本报告书所载明的资料进行。除本信息披露义务人外，没有委托或者授权其他任何人提供未在本报告书刊载的信息和对本报告书做出任何解释或说明。

五、信息披露义务人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、完整性承担法律责任。

## 目 录

声 明.....	1
目 录.....	2
第一节 释义.....	3
第二节 信息披露义务人介绍.....	4
第三节 权益变动的决定及目的.....	12
第四节 权益变动方式.....	14
第五节 资金来源.....	15
第六节 后续计划.....	16
第七节 对上市公司的影响分析.....	18
第八节 与上市公司之间的重大交易.....	19
第九节 前 6 个月买卖上市公司股票的情况.....	20
第十节 信息披露义务人的财务资料.....	22
第十一节 其他重大事项.....	26
第十二节 备查文件.....	27
信息披露义务人声明.....	28
财务顾问声明.....	29
附 表.....	31

## 第一节 释义

在本报告书中，除非另有说明，下列词语具有如下特定含义：

信息披露义务人/本公司/公司/恒大地产	指	恒大地产集团有限公司
廊坊发展/上市公司	指	廊坊发展股份有限公司，其股份在上海证券交易所上市，股票代码：600149
中国恒大	指	注册在英属开曼群岛的 China Evergrande Group，香港联交所上市公司，股票代码为 3333.HK
超丰置业	指	广州市超丰置业有限公司
凯隆置业	指	广州市凯隆置业有限公司，信息披露义务人控股股东
本报告、本报告书、本权益变动报告书	指	廊坊发展股份有限公司详式权益变动报告书
本次权益变动	指	恒大地产集团有限公司通过上海证券交易所交易系统增持廊坊发展 19,007,498 股股份（占廊坊发展股本总额的 5.00%）事宜
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《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》
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
元、万元、百万元	指	人民币元、人民币万元、人民币百万元

注：本报告中若出现总数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

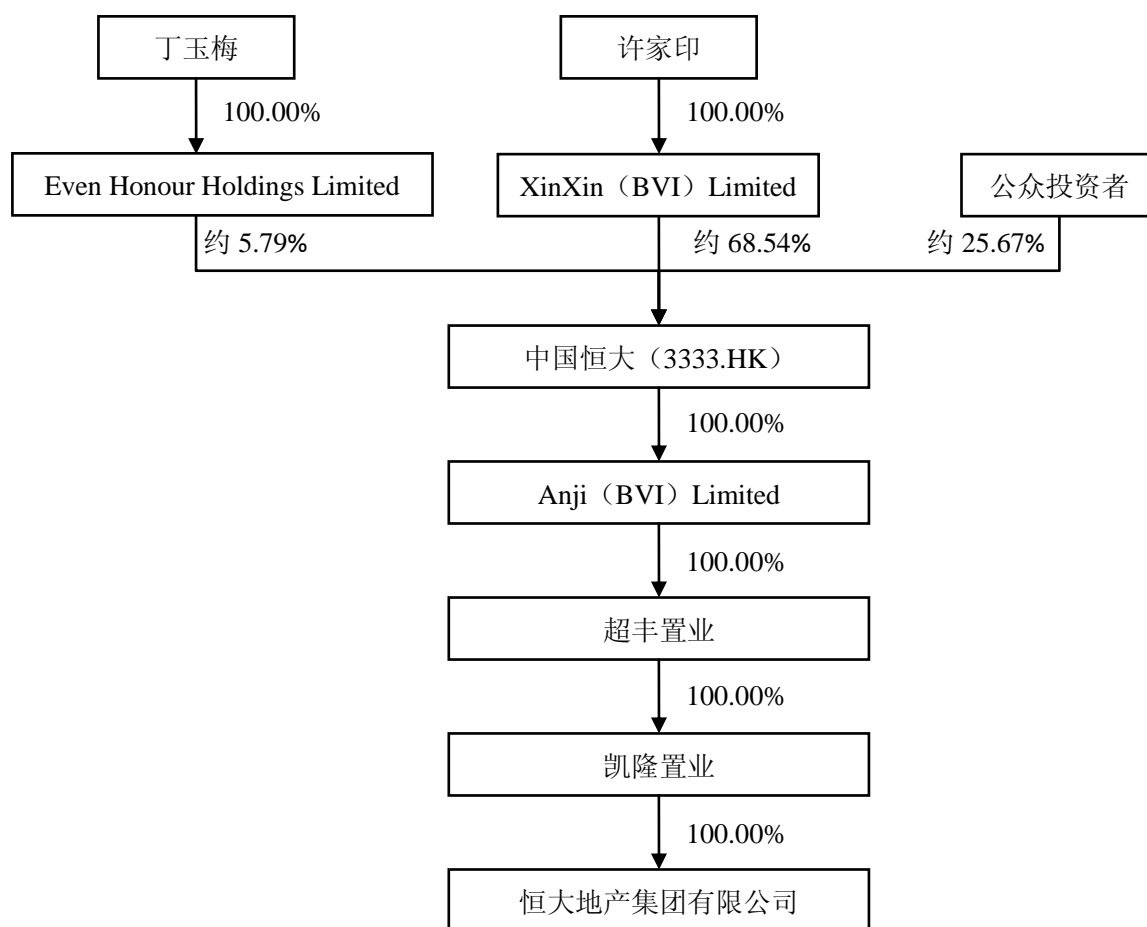
## 第二节 信息披露义务人介绍

### 一、信息披露义务人基本情况

截至本报告书出具之日，恒大地产的基本情况如下：

项目	内容
企业名称	恒大地产集团有限公司
企业类型	有限责任公司（法人独资）
注册地	深圳市南山区海德三道 126 号卓越后海金融中心 3901 房
法定代表人	赵长龙
注册资本	贰拾伍亿元整
统一社会信用代码	91440101231245152Y
成立日期	1996 年 6 月 24 日
经营期限	1996 年 6 月 24 日至长期
经营范围	房地产开发经营；房地产咨询服务；室内装饰、设计；制冷、空调设备制造；园林绿化工程服务；企业管理咨询服务
通讯地址	广州市天河区黄埔大道西 78 号 3801 房
通讯方式	020-89183388

截至本权益变动报告书出具之日，恒大地产的股权控制情况如下图所示：



## 二、控股股东的基本情况

截至本报告书出具之日，凯隆置业持有恒大地产 100.00% 的股权，为恒大地产控股股东，其基本情况如下：

项目	内容
企业名称	广州市凯隆置业有限公司
企业类型	有限责任公司（外商投资企业法人独资）
注册资本	人民币陆亿元整
注册地	广州市海珠区工业大道 821 号都市广场 50-55 号楼三层自编号 T03 之四
法定代表人	李国东
统一社会信用代码	91440101231241426C
成立日期	1996 年 4 月 6 日
经营范围	房地产业（具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询。依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

### 三、实际控制人的基本情况

截至本报告书出具之日，信息披露义务人的实际控制人为许家印先生。许家印先生通过其控制的香港联交所上市公司中国恒大控制信息披露义务人。许家印先生的基本情况如下：

许家印先生，拥有香港永久居留权，本科学历、管理学教授、博士生导师，第十一届全国政协委员、第十二届全国政协常委、全国劳动模范、中国十大慈善家，兼任中国企业联合会副会长、中国房地产业协会副会长等职务。许家印先生1982年毕业于武汉科技大学，先后在舞阳钢铁公司、深圳中达集团公司、深圳全达贸易有限公司、广州鹏达集团有限公司任职，并于1996年创办本公司。许家印先生在房地产投资、房地产开发及企业管理方面拥有逾20年经验，现任China Evergrande Group（证券代码：3333.HK）董事局主席。

### 四、信息披露义务人、控股股东及实际控制人所控制的核心企业、关联企业及其核心业务情况

序号	子公司全称	主营业务	注册资本	持股比例
1	恒大地产集团武汉有限公司	房地产开发	130,800 万元	100.00%
2	恒大地产集团重庆有限公司	房地产开发	482,100 万元	100.00%
3	恒大鑫源（昆明）置业有限公司	房地产开发	101,482 万元	100.00%
4	恒大长基（沈阳）置业有限公司	房地产开发	159,538 万元	100.00%
5	恒大鑫源（沈阳）置业有限公司	房地产开发	134,512 万元	100.00%
6	恒大鑫丰（彭山）置业有限公司	房地产开发	82,152 万元	100.00%
7	重庆恒大基宇置业有限公司	房地产开发	124,661 万元	100.00%
8	恒大地产集团太原有限公司	房地产开发	127,300 万元	100.00%
9	恒大地产集团合肥有限公司	房地产开发	50,000 万元	100.00%
10	广州恒大材料设备有限公司	商品批发贸易	10,000 万元	100.00%
11	恒大地产集团(南昌)有限公司	房地产开发	5,102,000 万元	100.00%
12	恒大地产集团济南置业有限公司	房地产开发	700,000 万元	100.00%
13	济南恒大绿洲置业有限公司	房地产开发	87,000 万元	100.00%
14	沈阳悦通置业有限公司	房地产开发	155,472 万元	100.00%
15	沈阳嘉凯置业有限公司	房地产开发	111,064 万元	100.00%
16	丹阳恒大置业有限公司	房地产开发	73,494 万元	100.00%
17	济南恒大西区置业有限公司	房地产开发	100,000 万元	60.00%
18	恒大文化产业集团股份有限公司	组织文化艺术交流活动	60,000 万元	100.00%

序号	子公司全称	主营业务	注册资本	持股比例
19	佛山市南海盈裕房地产发展有限公司	房地产开发	98,000 万元	100.00%
20	深圳市建设（集团）有限公司	施工总承包、房地产开发	62,000 万元	100.00%
21	济南恒大翡翠华庭置业有限公司	房地产开发	75,000 万元	100.00%
22	自贡鑫茂置业有限公司	房地产开发	400,000 万元	100.00%
23	合肥粤诚置业有限公司	房地产开发	192,000 万元	100.00%
24	恒大地产集团北京有限公司	房地产开发	183,000 万元	100.00%
25	柳州恒大金碧置业有限公司	房地产开发	101,000 万元	100.00%
26	杭州穗华置业有限公司	房地产开发	150,000 万元	100.00%
27	南京美旭房地产开发有限公司	房地产开发	150,300 万元	100.00%
28	北京恒兴盛房地产开发有限公司	房地产开发	352,000 万元	100.00%
29	广州市鑫源投资有限公司	自有资金投资	200,000 万元	100.00%
30	广州市鑫通投资有限公司	自有资金投资	200,000 万元	100.00%
31	北京正浩置业有限公司	房地产开发	175,000 万元	99.43%
32	成都恒大新北城置业有限公司	房地产开发	80,000 万元	100.00%
33	广州市凯轩投资有限公司	自有资金投资	10,000 万元	100.00%
34	成都市恒大新西城置业有限公司	房地产开发	71,000 万元	100.00%
35	郑州恒林置业有限公司	房地产开发	45,814 万元	50.21%
36	成都恒大新东城置业有限公司	房地产开发	162,000 万元	100.00%
37	恒大旅游集团有限公司	房地产开发	2,000,000 万元	100.00%
38	武汉恒大金碧房地产开发有限公司	房地产开发	8,515.49 万元	67.08%
39	漳州信成房地产开发有限公司	房地产开发	8,000 万元	100.00%
40	广州市超丰置业有限公司	房地产开发	78,400 万元	100.00%
41	广州市凯隆置业有限公司	房地产开发	60,000 万元	100.00%
42	恒大健康产业集团有限公司	医学美容、健康养老	28,200 万港元	74.99%
43	恒腾网络集团有限公司	互联网社区	已发行股本 14,718 万港元	约 55%
44	China Evergrande Group	房地产开发	100,000 万美元	约 74.26%
45	嘉凯城集团股份有限公司	房屋销售、商品销售	1,80,419 万元	52.78%
46	广州恒大淘宝足球俱乐部股份有限公司	体育事业	39,673 万元	56.71%

## 五、信息披露义务人主营业务和财务数据

恒大地产经营范围为房地产业，主营业务为房地产开发、物业投资及物业管理，以房地产开发为主。

恒大地产自成立以来经营情况良好，总资产、净资产及销售收入稳步增长，



最近三年恒大地产经审计的合并口径财务概况如下：

项目	2015/12/31	2014/12/31	2013/12/31
总资产（百万元）	650,361	441,622	303,147
净资产（百万元）	74,523	52,356	44,712
归属于母公司股东权益合计（百万元）	64,518	46,047	41,499
资产负债率	88.54%	88.14%	85.25%
项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入（百万元）	117,515	98,377	84,387
净利润（百万元）	18,524	17,016	12,771
归属于母公司股东净利润（百万元）	16,906	15,765	12,166
净资产收益率	24.86%	32.50%	28.56%

## 六、信息披露义务人最近五年所受行政处罚、刑事处罚与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情况

截至本报告书出具之日，信息披露义务人在最近 5 年内均没有受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚。

截至本报告书出具之日，信息披露义务人最近五年涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁事项如下：

案件性质	原告	被告	案由	金额（万元）	案件阶段
被诉案件	华侨城集团公司	恒大地产、恒大地产天津公司、天津滨侨投资有限公司、天津东方财信投资集团有限公司（第三人：中国建设银行股份有限公司深圳市分行）	金融借款合同纠纷	110,000	和解结案，恒大地产向华侨城偿还 8 亿元本金，承担本案 275 万元诉讼费。
被诉案件	刘红波	恒大地产、恒大地产集团长沙置业有限公司	股权转让纠纷	3,300	2015 年 5 月 22 日恒大地产与刘红波达成调解，已结案。
被诉案件	佛山市国土资源和城乡规划局	佛山市南海盈裕房地产发展有限公司、恒大地产	建设用地使用权出让合同纠纷	15,600	2016 年 8 月 30 日结案，佛山市南海盈裕房地产发展有限公司向佛山国土城乡规划局支付违约金 155,984,500 元，恒大地产承担连带清偿责任，并共同承担案件一审受理费 825,310 元，二审受理费 825,310 元。

被诉案件	江苏省芬望德经贸有限公司	邢台双达房地产开发有限公司、邢台诚嘉房地产开发有限公司、恒大地产集团石家庄有限公司、恒大地产	合作开发房地产合同纠纷	30,900	因原告与本案利害关系人存在另案纠纷，该案尚在江苏无锡中院审理，本案中止审理。
被诉案件	李维佳	诸生明、邢台双达房地产开发有限公司、邢台诚嘉房地产开发有限公司、恒大地产集团石家庄有限公司、恒大地产	借款纠纷	7,728	二审已于2016年4月19日判决，由诸生明返还李维佳借款4800万元及利息，石家庄公司、恒大地产承担连带责任。
被诉案件	曹儒权、吴青松	恒大粮油集团有限公司、恒大企业集团有限公司、恒大地产集团有限公司	股权转让纠纷	20,700	2016年7月8日我方收到法院判决。已于7月21日提起上诉。
被诉案件	绥芬河市博强经贸有限公司	恒大地产集团大连有限公司、恒大地产集团有限公司	股权转让纠纷	6,545	2016年7月11日，大连市中院作出一审判决。各方均未上诉，大连公司2016年8月已按判决支付款项，一审判决已执行完毕。
被诉案件	乔飞、包头市龙宇房地产开发有限公司	恒大地产、恒大地产集团包头有限公司	合资、合作开发房地产纠纷	11,439	内蒙古高院于2015年7月2日作出合并审理决定，将该2案件合并至内蒙古高院审理。两案已于2015年9月16、17日开庭审理。2016年9月1、2日，内蒙古高院组织双方进行调解，未能达成一致意见。随后法院就事实部分进行庭询，本案处于待判状态。
起诉案件	恒大地产、恒大地产集团包头有限公司	乔飞、乔琴、包头市龙宇房地产开发有限公司	合资、合作开发房地产纠纷	35,659	
起诉案件	恒大地产	刘红波	个税追缴纠纷	5,821	2015年6月结案，恒大地产共执行回款5094万元。
起诉案件	恒大地产、恒大长白山矿泉水有限公司	江西恒大高新技术股份有限公司	名誉权侵权纠纷	8,000	一审法院认定对方侵犯中国恒大名誉权，判令被告在《证券报》等四份报纸上刊登致歉声明。对方提起上诉，二审于2016年4月21日开庭。2016年5月13日，广东省高院作出中止审理的裁定。2016年5月20日，恒大地产、恒大长白山矿泉水有限公司向广东省高院提交中止审理异议书。

## 七、信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员情况

截至本报告书出具之日，信息披露义务人恒大地产董事、监事、高级管理人员的基本情况如下：

姓名	曾用名	职位	国籍	长期居住地	其他国家或地区的居留权
赵长龙	无	董事长	中国	中国	无
何妙玲	无	董事	中国	中国	无
吕保平	无	董事	中国	中国	无
吉兴顺	无	监事	中国	中国	无
夏海钧	无	总裁	加拿大	中国	香港
梁伟康	无	常务副总裁	中国	中国	无
林漫俊	无	副总裁	中国	中国	无
伍立群	无	副总裁	中国	中国	无
李国东	无	副总裁	中国	中国	无
孙云驰	无	副总裁	中国	中国	无
魏克亮	无	副总裁	中国	中国	无

截至本报告书出具之日，上述人员最近五年没有受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）和刑事处罚、未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

## 八、信息披露义务人及控股股东、实际控制人拥有境内、境外其他上市公司及金融机构 5%以上股份的情况

截至本报告书出具之日，信息披露义务人及其控股股东、实际控制人在境内、境外直接或间接持股超过5%的其他上市公司及金融机构情况如下：

公司名称	注册地	上市地点	主营业务	与信息披露义务人的关系	持股比例
China Evergrande Group	开曼	香港	房地产开发	信息披露义务人实际控制人在境外间接持股超过 5% 的上市公司	约 74.26%
恒大健康产业集团有限公司	香港	香港	医学美容、健康养老等	信息披露义务人实际控制人在境外间接持股超过 5% 的上市公司	74.99%
恒腾网络集团有限公司	香港	香港	互联网社区服务等	信息披露义务人实际控制人在境外间接持股超过 5% 的上市公司	约 55%
嘉凯城集团股份有限公司	浙江杭州	深圳	房屋销售、商品销售等	信息披露义务人在境内直接持股超过 5% 的上市公司	52.78%
万科企业股份有限公司	广东深圳	深圳	房地产开发	信息披露义务人在境内间接持股超过 5% 的上市公司	7.00%

恒大人寿保险 有限公司	重庆	-	保险	信息披露义务人在境内间接 持股超过 5%的金融机构	50.00%
盛京银行股份 有限公司	辽宁沈 阳	香港	公司银行业 务、零售银 行业务及资 金业务等	信息披露义务人实际控制人在境内间接持股超过 5%的 上市金融机构	17.28%

注：1、恒大地产控股股东凯隆置业间接持有恒大文化产业集团股份有限公司（股票代码：834899）100%股权。

2、恒大地产直接持有广州恒大淘宝足球俱乐部股份有限公司（股票代码：834338）56.71%股权。

### 第三节 权益变动的决定及目的

#### 一、本次权益变动的目的

信息披露义务人本次权益变动主要是充分把握京津冀一体化的政策契机，看好上市公司未来发展前景。

2014年2月26日，习近平总书记在听取京津冀协同发展工作汇报时强调，实现京津冀协同发展是一个重大国家战略，要坚持优势互补、互利共赢、扎实推进，加快走出一条科学持续的协同发展的道路。2014年3月5日，国务院总理李克强在作政府工作报告时指出，要加强环渤海及京津冀地区经济协作。2015年4月30日，中共中央政治局召开会议，审议通过《京津冀协同发展规划纲要》。

在京津冀一体化的国家战略布局中，河北省廊坊市凭借毗邻北京、天津的独特区位优势，被确定为京津冀中部核心功能区的重要城市。廊坊发展为廊坊市重要的A股上市公司，主要从事物资贸易和销售业务，在京津冀一体化政策深入实施过程中，具备独特的区位及资本市场平台优势。恒大地产充分看好未来京津冀一体化战略的实施前景，看好廊坊发展所具备的独特优势以及恒大地产入股后所可能形成的良好协同效应，并希望在入股廊坊发展后，积极与各方探索有利于上市公司发展的业务路径，随着京津冀一体化政策的不断推进，不断增强上市公司核心竞争力，努力为上市公司股东创造效益，为廊坊区域经济发展作出贡献。

#### 二、未来12个月继续增持的计划

根据恒大地产于2016年8月9日公告的股份增持计划，自2016年8月4日（前次增持之日）起12个月内，恒大地产拟通过在二级市场择机增持上市公司股份，增持金额不少于人民币5,000.00万元，增持股份的价格区间、数量将根据未来二级市场股价表现、整体市场情况、上市公司业绩表现及恒大地产自身发展规划综合考虑后确定。恒大地产将以自有资金或其他合法途径自筹资金实施增持计划。随着增持计划实施，恒大地产并不排除取得廊坊发展实际控制权以及行使股东权利合法参与廊坊发展经营管理的可能。

2016年10月28日，恒大地产以自有资金合计557,791,346.46元，通过上交所集中竞价交易系统在二级市场合计增持廊坊发展股份19,007,498股，占廊坊发

展总股本的 5.00%。截至本报告出具之日，恒大地产已合计持有廊坊发展 20% 股份，为廊坊发展第一大股东，恒大地产并未向廊坊发展委派任何董事、监事及高级管理人员，未对廊坊发展形成实际控制。

若后续继续增持，信息披露义务人将严格按照相关规定及时履行信息披露义务。

### **三、本次权益变动信息披露义务人的决策程序**

本公司控股股东凯隆置业已于 2016 年 4 月 8 日作出决定：授权公司董事长赵长龙先生全权决定证券相关投资事宜。根据上述授权及本公司董事长指示，2016 年 10 月 28 日，信息披露义务人通过上交所集中竞价交易系统在二级市场合计增持廊坊发展股份 19,007,498 股，占廊坊发展总股本的 5.00%。

## 第四节 权益变动方式

### 一、本次权益变动方式及权益变化情况

2016年10月28日，信息披露义务人在二级市场合计增持廊坊发展股票19,007,498股，占廊坊发展总股本的5.00%。本次权益变动完成后，信息披露义务人合计持有廊坊发展76,032,050股股票，占廊坊发展总股本的20.00%。

本次权益变动前后，信息披露义务人持有廊坊发展股份情况具体如下：

单位：万股

股东	本次权益变动前		本次权益变动的股份数量	本次权益变动后	
	股票数量	持股比例		股票数量	持股比例
恒大地产集团有限公司	5,702.46	15.00%	1,900.75	7,603.21	20.00%

### 二、本次权益变动涉及的上市公司股份的权利限制情况

本次权益变动所涉及的上市公司股份不存在任何权利限制，包括但不限于股份被质押、冻结等。

## 第五节 资金来源

本次权益变动信息披露义务人支付的资金总计 557,791,346.46 元，均来源于信息披露义务人之自有资金。不存在直接或者间接来源于上市公司及其关联方的情形，亦不存在通过与上市公司的资产置换或者其他交易取得资金的情形，资金来源合法。



## 第六节 后续计划

### 一、未来 12 个月对上市公司主营业务的调整计划

截至本报告出具之日，信息披露义务人暂无对上市公司主营业务进行调整的明确计划；本次权益变动完成后，信息披露义务人将按照有利于上市公司可持续发展、有利于全体股东利益的原则，保持上市公司生产经营活动的正常进行，并不排除未来 12 个月内提出对上市公司主营业务进行调整的方案计划，并将根据有关规定及时履行信息披露义务。

### 二、未来 12 个月对上市公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，或上市公司拟购买或置换资产的重组计划

截至本报告书出具之日，信息披露义务人暂无对上市公司业务或资产进行调整的明确计划；本次权益变动完成后，信息披露义务人不排除在未来 12 个月内对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，或上市公司拟购买或置换资产的重组计划。

如果根据上市公司的实际情况，届时需要筹划相关事项，信息披露义务人届时将按照有关法律法规的要求，履行相应法律程序和信息披露义务。

### 三、对上市公司董事会和高级管理人员组成的调整计划

截至本报告出具之日，信息披露义务人暂无调整上市公司董事会及高级管理人员的明确计划；本次权益变动完成后，信息披露义务人将依法行使股东权利，向上市公司推荐合格的董事、监事及高级管理人员候选人，由上市公司股东大会依据有关法律、法规及公司章程进行董事会、监事会的选举，并由董事会决定聘任高级管理人员。

### 四、对上市公司章程修改的计划

截至本报告书出具之日，信息披露义务人暂无对上市公司章程进行修改的明确计划；本次权益变动完成后，信息披露义务人不排除在未来 12 个月内对上市公司《公司章程》进行修改的可能，如果根据上市公司实际情况需要进行相应调整，信息披露义务人承诺将按照有关法律法规之要求，履行相应的法定程序和义

务。

#### **五、对上市公司现有员工聘用计划修改的计划**

截至本报告书出具之日，恒大地产暂无在未来 12 个月内对上市公司现有员工聘用作重大变动的计划，如果根据上市公司实际情况需要进行相应调整，恒大地产承诺将按照有关法律法规之要求，依法履行相应的法定程序及信息披露义务。

#### **六、是否对上市公司分红政策进行重大调整**

截至本报告书出具之日，恒大地产暂无在未来 12 个月内对上市公司分红政策进行调整或作重大变动的计划，如果根据上市公司实际情况或因监管法规要求进行相应调整的，恒大地产承诺将按照有关法律法规之要求，依法履行相应的法定程序及信息披露义务。

#### **七、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划**

截至本报告书出具之日，恒大地产暂无其他对上市公司业务和组织结构等有重大影响的调整计划。但为增强上市公司的持续发展能力和盈利能力，改善上市公司资产质量，促进上市公司长远、健康发展，恒大地产不排除未来 12 个月内对公司的业务和组织结构等进行调整的可能。

## 第七节 对上市公司的影响分析

### 一、本次权益变动完成后，对上市公司独立性的影响

本次权益变动对上市公司的人员独立、资产完整、财务独立不产生影响。廊坊发展仍将具有独立经营能力，在采购、生产、销售、知识产权等方面仍将保持独立。

本次权益变动后，信息披露义务人及其控股股东、实际控制人承诺将按照《公司法》、《证券法》和其他有关法律法规对上市公司的要求，对上市公司实施规范化管理，合法合规地行使股东权利并履行相应的义务，采取切实有效的措施保证上市公司在人员、资产、财务、机构和业务方面的独立性。

### 二、同业竞争情况

根据上市公司披露的 2015 年度年报及 2016 年中报，上市公司主要从事物资贸易及销售服务业务。

信息披露义务人将本着有利于上市公司发展的原则支持廊坊发展，在其公司及下属公司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，保持中立。

### 三、关联交易情况

截至本报告书出具之日，信息披露义务人与廊坊发展之间不存在关联交易。

## 第八节 与上市公司之间的重大交易

### 一、信息披露义务人与上市公司及其子公司大额资产交易的具体情况

在本报告书出具之日前 24 个月内，恒大地产及其董事、监事、高级管理人员与廊坊发展及其子公司之间不存在进行大额资产交易合计金额高于 3,000 万元或者高于上市公司最近经审计的合并财务报表净资产 5% 以上的交易的情况。

### 二、信息披露义务人与上市公司的董事、监事、高级管理人员大额资产交易的具体情况

在本报告书出具之日前 24 个月内，恒大地产及其董事、监事、高级管理人员与廊坊发展的董事、监事、高级管理人员未发生合计金额超过 5 万元以上交易的情况。

### 三、对拟更换上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排

除本报告书“第六节 后续计划”之“三、对上市公司董事会和高级管理人员组成的调整计划”部分所述外，信息披露义务人不存在未披露的拟更换廊坊发展董事、监事、高级管理人员的计划，亦不存在对拟更换的廊坊发展的董事、监事、高级管理人员进行补偿或者其他任何类似安排的情况。

### 四、对上市公司有重大影响的合同、默契或安排

截至本报告书出具之日，除本报告书已披露的有关事项外，恒大地产及其董事、监事、高级管理人员不存在其他对上市公司有重大影响的合同、默契或安排。

## 第九节 前6个月买卖上市公司股票的情况

### 一、信息披露义务人持有及买卖上市公司股份的情况

2016年4月11日，恒大地产通过上交所大宗交易平台买入18,457,300股上市公司股票，于2016年4月12日通过上交所集中竞价交易系统买入570,700股上市公司股票，占廊坊发展总股本5.005%。

2016年7月27日至2016年7月29日，恒大地产通过上交所集中竞价交易系统买入18,988,998股上市公司股票，占廊坊发展总股本4.995%。

2016年8月4日，恒大地产通过上交所集中竞价交易系统买入19,007,554股上市公司股票，占廊坊发展总股本5.00%。

2016年10月28日，恒大地产通过上交所集中竞价交易系统买入19,007,498股上市公司股票，占廊坊发展总股本5.00%。

截至本报告出具之日，信息披露义务人共持有廊坊发展股份76,032,050股，占廊坊发展总股本的20.00%。

### 二、信息披露义务人董事、监事、高级管理人员及其直系亲属持有及买卖上市公司股份的情况

截至本报告书出具之日，恒大地产的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属未持有廊坊发展的股份。

在本报告书出具之日前六个月内，原恒大地产副总裁潘大荣之配偶刘霞辉存在买卖上市公司股票的情况，具体如下：

项目	交割日期	成交数量（股）	成交价格（元）	成交金额（元）
买入证券	2016/04/12	3,200	15.64	50,048
	2016/04/12	3,200	15.59	49,888
	2016/04/12	6,200	15.92	98,704
卖出证券	2016/08/01	12,600	16.05	202,230

针对上述股票买卖行为，刘霞辉出具说明如下：

“本人在买卖廊坊发展股票时，除通过公开渠道了解恒大地产已披露的其持

有廊坊发展权益变动信息以外，并不知晓其他与恒大地产购买廊坊发展股票相关的任何消息。本人系根据个人对廊坊发展投资价值的判断做出买卖股票的决定，不存在利用内幕信息交易的情形。”

除上述披露之情况外，恒大地产的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属未曾买卖廊坊发展股份。

### **三、信息披露义务人与上市公司股份相关的其他交易情况**

恒大地产不存在就廊坊发展股份的转让、质押、表决权行使的委托或者撤销等方面与他人有其他安排。

## 第十节 信息披露义务人的财务资料

### 一、审计意见

恒大地产2013年、2014年的财务报告经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为普华永道中天审字（2015）第24672号标准无保留意见的审计报告。恒大地产2015年的财务报告经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为普华永道中天审字（2016）第24790号标准无保留意见的审计报告。

普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）对恒大地产2013年、2014年审计意见：“贵公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2013年12月31日及2014年12月31日的合并及公司财务状况以及2013年度及2014年度的合并及公司经营成果和现金流量。”普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）对恒大地产2015年审计意见：“贵公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2015年12月31日的合并及公司财务状况以及2015年度的合并及公司经营成果和现金流量。”恒大地产2013年、2014年与2015年所采用的会计制度和主要会计政策一致。

### 二、财务报表

#### 1、合并资产负债表

单位：百万元

项目	2015/12/31	2014/12/31	2013/12/31
流动资产：			
货币资金	124,412	54,207	40,955
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	10,950	-
应收票据	210	4	63
应收账款	4,614	6,255	4,007
其他应收款	57,374	49,158	24,890
应收股利	157	-	-
预付款项	20,927	39,848	33,520
存货	318,764	204,214	149,672
其他流动资产	6,735	3,545	2,823
一年内到期的非流动资产	3,253	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>536,446</b>	<b>368,181</b>	<b>255,931</b>

项目	2015/12/31	2014/12/31	2013/12/31
非流动资产：			
可供出售金融资产	3	1,118	5,020
长期应收款	8,967	4,694	2,211
长期股权投资	9,555	1,062	-
投资性房地产	81,833	53,059	29,888
固定资产	7,340	6,441	4,820
在建工程	2,605	3,193	2,523
无形资产	1,940	1,965	1,697
长期待摊费用	39	72	83
递延所得税资产	1,633	1,838	973
<b>非流动资产合计</b>	<b>113,915</b>	<b>73,441</b>	<b>47,217</b>
<b>资产总计</b>	<b>650,361</b>	<b>441,622</b>	<b>303,147</b>
流动负债：			
短期借款	36,424	29,928	11,667
应付票据	36,312	22,653	14,878
应付账款	79,490	59,654	46,102
预收款项	72,179	41,687	34,260
应付职工薪酬	827	635	519
应交税费	20,377	14,787	11,487
应付利息	4,389	3,170	956
应付股利	1,076	4,076	-
其他应付款	84,544	61,416	50,623
一年内到期的非流动负债	74,697	35,257	15,684
<b>流动负债合计</b>	<b>410,315</b>	<b>273,263</b>	<b>186,175</b>
非流动负债：			
长期借款	111,243	101,074	66,292
应付债券	39,549	-	-
长期应付款	2,354	6,919	792
递延所得税负债	12,377	8,010	5,176
<b>非流动负债合计</b>	<b>165,523</b>	<b>116,003</b>	<b>72,259</b>
<b>负债合计</b>	<b>575,838</b>	<b>389,266</b>	<b>258,435</b>
所有者权益：			
实收资本	2,500	2,500	2,500
资本公积	1,565	-	-
其他综合收益	-	-	(157)
盈余公积	1,250	841	398
未分配利润	59,203	42,706	38,758
<b>属于母公司所有者权益合计</b>	<b>64,518</b>	<b>46,047</b>	<b>41,499</b>
少数股东权益	10,005	6,309	3,214
<b>所有者权益合计</b>	<b>74,523</b>	<b>52,356</b>	<b>44,712</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>	<b>650,361</b>	<b>441,622</b>	<b>303,147</b>

## 2、合并利润表

单位：百万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、营业总收入	117,515	98,377	84,387



其中：营业收入	117,515	98,377	84,387
<b>二、营业总成本</b>			
其中：营业成本	(78,380)	(65,902)	(55,728)
营业税金及附加	(12,310)	(10,424)	(9,421)
资产减值损失转回	169	-	-
销售费用	(9,588)	(8,143)	(3,796)
管理费用	(3,971)	(2,795)	(2,197)
财务费用	(1,066)	(2,495)	52
投资收益	6,175	708	-
其中：对联营企业和合营企业的投资损失	(291)	(104)	-
加：公允价值变动损益	6,469	12,407	4,381
<b>三、营业利润</b>	<b>25,013</b>	<b>21,733</b>	<b>17,677</b>
加：营业外收入	340	718	529
减：营业外支出	(792)	(475)	(558)
<b>四、利润总额</b>	<b>24,561</b>	<b>21,976</b>	<b>17,649</b>
减：所得税费用	(6,037)	(4,961)	(4,878)
<b>五、净利润</b>	<b>18,524</b>	<b>17,016</b>	<b>12,771</b>
其中：同一控制下企业合并中被合并方合并前实现的净亏损	-	(2)	(39)
归属于母公司股东的净利润	16,906	15,765	12,166
少数股东损益	1,618	1,251	605
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>157</b>	<b>(157)</b>
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额			
以后将重分类进损益的其他综合收益			
可供出售金融资产公允价值变动	-	157	(157)
<b>七、综合收益总额</b>	<b>18,524</b>	<b>17,173</b>	<b>12,614</b>
归属于母公司股东的综合收益总额	16,906	15,922	12,009
归属于少数股东的综合收益总额	1,618	1,251	605

### 3、合并现金流量表

单位：百万元

项目	2015 年度	2014 年度	2013 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	137,957	101,074	76,622
收到的税费返还	118	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,158	406	5,401
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>139,233</b>	<b>101,480</b>	<b>82,023</b>
购建商品、接受劳务支付的现金	(99,122)	(103,842)	(82,131)
支付给职工以及为职工支付的现金	(6,193)	(5,341)	(4,022)
支付的各项税费	(13,141)	(11,112)	(9,847)
支付其他与经营活动有关的现金	(21,700)	(11,779)	(7,272)
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>(140,156)</b>	<b>(132,073)</b>	<b>(103,272)</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>(923)</b>	<b>(30,593)</b>	<b>(21,249)</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金	17,081	5,851	55
取得投资收益所收到的现金	72	210	-
处置固定资产、投资性房地产、无形资产和	1,006	1,402	3,335

其他长期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	13,001	272	101
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>31,160</b>	<b>7,735</b>	<b>3,491</b>
购建固定资产、投资性房地产、无形资产所支付的现金	(15,757)	(7,099)	(10,283)
投资支付的现金	(9,591)	(9,326)	(4,055)
处置子公司及其他营业单位支付的现金	(13)	(15)	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金	(2,790)	(80)	(1,029)
支付其他与投资活动有关的现金	(13,775)	(4,424)	(4,177)
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>(41,926)</b>	<b>(20,944)</b>	<b>(19,543)</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>(10,766)</b>	<b>(13,208)</b>	<b>(16,053)</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资所收到的现金	624	1,844	798
取得借款收到的现金	149,506	145,855	83,540
发行债券收到的现金	39,522	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	24,198	6,337	5,253
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>213,850</b>	<b>154,036</b>	<b>89,591</b>
偿还债务支付的现金	(95,102)	(73,238)	(28,203)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	(23,158)	(19,646)	(5,440)
支付其他与筹资活动有关的现金	(40,650)	(23,067)	(2,643)
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>(158,910)</b>	<b>(115,951)</b>	<b>(36,286)</b>
筹资活动产生的现金流量净额	54,940	38,085	53,305
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净变动额</b>	<b>43,252</b>	<b>(5,717)</b>	<b>16,003</b>
加：年初现金及现金等价物余额	25,968	31,685	15,682
<b>六、年末现金及现金等价物余额</b>	<b>69,220</b>	<b>25,968</b>	<b>31,685</b>

## 第十一节 其他重大事项

一、信息披露义务人不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定的情形，并能够按照《上市公司收购管理办法》第五十条的规定提供有关文件

截至本报告书出具之日，信息披露义务人不存在以下情形：

（一）利用上市公司的收购损害被收购公司及其股东的合法权益；

（二）负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；

（三）最近3年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；

（四）最近3年有严重的证券市场失信行为；

（五）《公司法》第一百四十六条规定情形；

（六）法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。

信息披露义务人能够按照《收购办法》第五十条的规定提供相关文件。

### 二、其他事项

除本报告书所载事项外，不存在信息披露义务人为了避免对报告书内容产生误解而必须披露的其他信息，以及中国证监会或者上交所依法要求信息披露义务人提供的其他信息。

## 第十二节 备查文件

一、信息披露义务人营业执照；

二、信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员以及上述人员直系亲属的名单及身份证明文件；

三、信息披露义务人 2012-2014 年度及 2015 年度审计报告；

四、信息披露义务人关于保持上市公司独立性的声明与承诺函；

五、信息披露义务人关于不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定情形的声明以及符合《上市公司收购管理办法》第五十条规定的说明；

六、信息披露义务人现任董事、监事、高级管理人员以及上述人员的直系亲属持有或买卖廊坊发展股票的情况说明；

七、参与本次增持的中介机构及其相关人员持有或买卖廊坊发展股票的情况说明。

本报告书和上述备查文件置于上交所和廊坊发展，供投资者查阅。

投资者也可以在上交所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）查阅本报告书全文。

## 信息披露义务人声明

本人（以及本人所代表的机构）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、完整性承担个别的和连带的法律责任。

恒大地产集团有限公司

法定代表人（或授权代表）：\_\_\_\_\_

年 月 日

## 财务顾问声明

本人及本人所代表的机构已履行勤勉尽责义务,对信息披露义务人的权益变动报告书的内容已进行核查和验证,未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对此承担相应的责任。

法定代表人: \_\_\_\_\_

刘晓丹

投资银行业务内核负责人: \_\_\_\_\_

滕建华

投资银行业务部门负责人: \_\_\_\_\_

马 骁

项目主办人: \_\_\_\_\_

李文辉

颜 煜

华泰联合证券有限责任公司

年 月 日

(此页无正文, 为《廊坊发展股份有限公司详式权益变动报告书》之签字盖章页)

恒大地产集团有限公司

法定代表人（或授权代表）： \_\_\_\_\_

年 月 日

## 附表

### 详式权益变动报告书

基本情况			
上市公司名称	廊坊发展股份有限公司	上市公司所在地	河北省廊坊市开发区科技谷园区青果路 99 号
股票简称	廊坊发展	股票代码	600149
信息披露义务人名称	恒大地产集团有限公司	信息披露义务人注册地	深圳市南山区海德三道 126 号卓越后海金融中心 3901 房
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（交易完成后）	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（交易完成后）	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" 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"/> 3 家 否 <input type="checkbox"/>	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 type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 1 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>  普通股(A 股)  </u> 持股数量： <u>  57,024,552.00 股  </u> 持股比例： <u>  15.000%  </u>		
本次发生拥有权益的股份变动的数量及变动比例	持股种类： <u>  普通股(A 股)  </u> 变动数量： <u>  19,007,498 股  </u> 变动比例： <u>  5.00%  </u>		
与上市公司之间是否存在持续关联交易	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
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"/>

（此页无正文，为《廊坊发展股份有限公司详式权益变动报告书附表》之签字盖章页）

恒大地产集团有限公司

法定代表人（或授权代表）： \_\_\_\_\_

年 月 日