

证券代码：000979

证券简称：中弘股份

公告编号：2016-088

中弘控股股份有限公司 2016 年半年度报告摘要

1、重要提示

(1) 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

(2) 公司简介

股票简称	中弘股份	股票代码	000979
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	吴学军	马刚	
电话	010-59279999 转 9979	010-59279999 转 9979	
传真	010-59279979	010-59279979	
电子信箱	wuxuejun@zhonghongholdings.com	magang@vip.163.com	

2、主要财务数据及股东变化

(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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	896,586,307.25	678,838,431.21	32.08%
归属于上市公司股东的净利润（元）	20,981,696.87	733,394,932.10	-97.14%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	22,403,131.29	564,928,893.72	-96.03%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-1,577,649,158.93	-674,526,944.27	133.89%
基本每股收益（元/股）	0.0040	0.16	-97.50%
稀释每股收益（元/股）	0.0040	0.16	-97.50%
加权平均净资产收益率	0.27%	12.28%	-12.01%
	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）	27,526,704,117.13	20,054,588,053.98	37.26%
归属于上市公司股东的净资产（元）	9,761,229,325.44	5,849,373,379.98	66.88%

(2) 前 10 名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	182,480					
前 10 名普通股股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持普通股数量	持有有限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
中弘卓业集团有限公司	境内非国有法人	26.55%	1,591,183,865		质押	1,580,995,174
招商财富—招商银行—增富 1 号专项资产管理计划	其他	11.54%	691,489,361	691,489,361		
国都证券—浙商银行—国都景顺 1 号集合资产管理计划	其他	8.88%	531,914,893	531,914,893		
齐鲁证券资管—交通银行—齐鲁碧辰 1 号定增集合资产管理计划	其他	6.14%	368,051,117			
齐鲁证券资管—兴业银行—齐鲁碧辰 8 号定增集合资产管理计划	其他	2.66%	159,574,468	159,574,468		
招商财富—招商银行—硅谷天堂 2 号专项资产管理计划	其他	2.56%	153,354,632			
李天云	境内自然人	1.28%	77,000,100			
喻威	境内自然人	0.48%	28,843,872			
张小军	境内自然人	0.40%	23,737,679			
安信信托股份有限公司	境内非国有法人	0.33%	20,000,000			
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中公司第一大股东和其他股东之间不存在关联关系，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。未知其他股东之间是否存在关联关系和是否属于规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	前 10 名普通股股东中，喻威、安信信托股份有限公司持有的全部股份为进行融资融券业务通过信用证券账户持有，李天云持有的股份中 77,000,000 股为进行融资融券业务通过信用证券账户持有。					

(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) 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。

3、管理层讨论与分析

2016年上半年，国内外形势复杂严峻，GDP同比增长6.7%，经济下行压力犹存，但积极因素不断累积，结构调整的步伐不断加快。围绕“化解房地产库存，促进房地产持续健康发展”的总体基调，房地产政策宽松趋稳，先后出台下调首次置业首付款比例、调整购房税收政策、下调银行基准利率水平等支持政策。各级地方政府因城施策效果明显，全国各城市需求集中释放，推动整体市场高位运行、量价齐升。根据国家统计局公布的数据显示，截至2016年6月末，全国商品房待售面积71,416万平方米，比5月末减少753万平方米。其中，重点城市待售面积规模已降至去年末水平以下；非重点城市待售面积减少量也逐月增多。全国商品房销售面积64,302万平方米，同比增长27.9%，其中住宅销售面积增长28.6%。全国商品房销售额48,682亿元，同比增长42.1%，其中住宅销售额增长44.4%，房地产销售呈现量价齐升的态势。房地产开发企业土地购置面积9,502万平方米，同比下降3.0%。土地成交价款3,159亿元，同比增长10.2%。地价高企，楼面成交均价和溢价率远高于历史平均。6月末，全国商品房待售面积71,416万平方米，比3月末减少2,100万平方米，比5月末减少753万平方米，商品库存持续下降。总体而言，国内房地产行业景气指数不断攀升，但不同地区又呈现不同特点。一线及部分二线城市商品房销售量价齐升，土地市场地王频出，三四线城市则仍面临较大的去库存压力。

展望2016年下半年，预计政策调控上的“因地制宜”将更加明显，在市场供不应求、房价上涨过快的热点城市，将会有新的需求端收紧调控政策出台；在更多的三、四线高库存城市，政策调控还是会以促进需求释放，限制土地供应为主要导向。

报告期内，公司各项经营工作按年初拟定的经营计划和工作重点有序开展，具体情况如下：

1、报告期内房地产项目销售情况

报告期内，公司北京中弘大厦项目、北京夏各庄项目、北京御马坊项目、济南鹊山项目、济南中弘广场项目、浙江安吉项目、长白山项目、海口西岸首府项目正在销售中，总共完成签约金额13.008亿元，完成回款金额9.216亿元。具体情况如下表：

区域	项目名称	签约金额（亿元）	回款金额（亿元）
北京	夏各庄项目	6.76	5.67
	御马坊项目（WL14地块）	2.16	1.20
	中弘大厦	1.44	0.11
山东	济南中弘广场（16#楼）	0.86	0.88
	济南鹊山项目（2#及5#地块）	1.30	1.04
浙江	安吉项目（A11#地块）	0.09	0.03
吉林	长白山东参项目（1#西）	0.05	0.001
	池北项目（4#和5#地块）	0.028	0.015
海南	海口西岸首府项目（一期）	0.32	0.27
合计		13.008	9.216

2、报告期内新增土地储备情况

报告期内，公司新增土地储备376.79亩，其中吉林长白山池北项目通过竞拍新增土地储备277.64亩，浙江安吉项目通过竞拍新增土地储备99.15亩。

3、加强直接融资，有效减低公司融资成本。

报告期内，公司完成非公开发行股票事项，实际募集资金净额38.78亿元，大大降低了公司资产负债率，对公司的行业地位、净资产规模、股份的流动性和公司声誉都有显著提升。

截至本报告披露日，公司完成公开发行公司债2.5亿元和非公开发行公司债13亿元。用于偿还借款和补充流动资金，公司债务结构持续优化，资金成本持续降低。

4、综合管理水平进一步提升

报告期内，完善信息化系统，进行流程化管理；依据目标考核责任，全面推行计划管理，做到目标清晰、量化、奖罚条件明确、考核节点具体；加强绩效管理考核，优化激励机制，充分发挥员工主观能动性；加强团队建设，加强全员培训，提升人力资源；完善内部决策程序，完善产品控制体系，加大成本管控力度，防范运营风险；加强资金管理，防范财务风险。公司在制度建设、组织机构、内部控制等方面不断完善，公司综合管理水平得到进一步提升。

2016年1-6月，公司实现主营业务收入89,658.63万元,较上年同期增加32.08%；利润总额5,943.29万元，较去年同期下降93.63%；实现归属于母公司所有者的净利润2,098.17万元，较上年同期减少97.14%；基本每股收益0.004元/股；截至报告期末，公司总资产2,752,670.41万元，较上年度末增加37.26%；归属于母公司所有者权益976,122.93万元，较上年度末增加66.88%；每股净资产1.63元。

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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(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

本期纳入合并财务报表范围的主体较期初相比，增加38户，减少0户，具体情况如下：

序号	公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
1	LEISURE STATE LIMITED	新设	2016年1月1日	注1	66.10%
2	中弘文商旅控股有限公司	新设	2016年1月21日	注1	66.10%
3	NEO OCEAN VENTURES LIMITED 新海创投有限公司	收购	2016年2月23日	注1	75.00%
4	FORTRESS GAIN(HK) LIMITED永盈(香港)有限公司	收购	2016年2月23日	注1	75.00%
5	天津金惠天金有限公司	新设	2016年2月4日	100,000,000.00	75.00%
6	BAIYU VENTURES LIMITED百誉创投有限公司	新设	2016年1月5日	注1	75.00%
7	EVER GRACE (CHINA) LIMITED恒彩(中国)有限公司	新设	2016年1月5日	注1	75.00%
8	ORIENTAL CHOICE HOLDINGS LIMITED东择控股有限公司	新设	2016年1月20日	注1	75.00%

9	KEE Holdings Company Limited开易控股有限公司	收购	2016年2月17日	628,859,286.21 (注3)	75.00% (注3)
10	KEE International (BVI) Limited开易国际(BVI)有限公司	收购	2016年2月17日	注2	63.75%
11	KEE zippers Corporation Limited开易拉链有限公司	收购	2016年2月17日	注2	63.75%
12	KEE Foshan Una Cultural gife limited佛山市优纳文化礼品有限公司	收购	2016年2月17日	注2	63.75%
13	KEE (Guangdong)Garment Accessories Limited开易(广东)服装配件有限公司	收购	2016年2月17日	注2	63.75%
14	KEE (zhejiang)Garment Accessories Limited开易(浙江)服装配件有限公司	收购	2016年2月17日	注2	63.75%
15	西双版纳路南山中天度假开发有限公司	新设	2016年1月5日	注1	100.00%
16	西双版纳路南山宜居度假开发有限公司	新设	2016年1月5日	注1	100.00%
17	西双版纳路南山悦城度假开发有限公司	新设	2016年1月5日	注1	100.00%
18	西双版纳路南山盛世度假开发有限公司	新设	2016年1月5日	注1	100.00%
19	西双版纳路南山坤泰度假开发有限公司	新设	2016年1月5日	注1	100.00%
20	西双版纳路南山居泰度假开发有限公司	新设	2016年1月5日	注1	100.00%
21	西双版纳路南山久腾度假开发有限公司	新设	2016年1月5日	注1	100.00%
22	西双版纳路南山乐居度假开发有限公司	新设	2016年1月5日	注1	100.00%
23	广沛贸易有限公司	新设	2016年1月28日	注1	100.00%
24	SINO WARRIOR GROUP LIMITED	新设	2016年1月18日	注1	100.00%
25	FLAMBOYANT INTERNATTONAL LIMITED	新设	2016年1月5日	注1	100.00%
26	GREAT SAIL CONSUL TANCY LIMITED	新设	2016年1月7日	注1	100.00%
27	北京明锐装饰工程有限公司	新设	2016年4月15日	注1	100.00%
28	三亚中弘弘熹房地产开发有限公司	新设	2016年4月14日	100,000,000.00	100.00%
29	北京博远物业管理有限公司	新设	2016年4月20日	注1	100.00%
30	中玺文商旅有限公司	新设	2016年4月26日	注1	66.10%
31	天津活力营销顾问有限公司	新设	2016年4月26日	注1	75.00%
32	天津玖尊融资租赁有限公司	新设	2016年5月6日	注1	75.00%
33	凌谷香港贸易有限公司	新设	2016年6月17日	注1	100.00%
34	中弘国际控股有限公司	新设	2016年6月10日	注1	100.00%
35	天津凌谷商贸有限公司	新设	2016年5月16日	注1	100.00%
36	中玺文商旅商业运营管理有限公司	新设	2016年6月30日	注1	66.10%
37	中玺物业管理有限公司	新设	2016年6月30日	注1	66.10%
38	中玺养老服务管理有限公司	新设	2016年6月30日	注1	66.10%

[注]: 1)截至2016年6月30日,公司尚未实际出资。

2)公司为开易控股有限公司的子公司或孙公司。

3)2016年2月17日,我司全资子公司耀帝贸易有限公司取得开易控股有限公司90.06%股权,出资额为755,175,130.83元;本报告期内,耀帝贸易有限公司出售其持有的开易控股有限公司部分股权,截至2016年6月30日对开易控股有限公司的出资额为628,859,286.21元,持股比例为75%。

(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

中弘控股股份有限公司董事会

董事长：王继红

二〇一六年八月二十九日