

证券代码：000979

证券简称：中弘股份

公告编号：2017-092

# 中弘控股股份有限公司 2017 年半年度报告摘要

## 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。

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	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	
办公地址	北京市朝阳区北路五里桥一街非中心 1 号院 32 号楼	北京市朝阳区北路五里桥一街非中心 1 号院 32 号楼	
电话	010-59279999 转 9979	010-59279999 转 9979	
电子信箱	wuxuejun@zhonghongholdings.com	magang@vip.163.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）	2,271,911,085.60	896,586,307.25	153.40%
归属于上市公司股东的净利润（元）	29,309,621.12	20,981,696.87	39.69%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	36,273,173.70	22,403,131.29	61.91%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-1,271,030,320.03	-1,577,649,158.93	19.44%
基本每股收益（元/股）	0.0049	0.0040	22.50%
稀释每股收益（元/股）	0.0049	0.0040	22.50%
加权平均净资产收益率	0.30%	0.27%	0.03%

	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）	36,257,405,874.46	33,258,881,756.23	9.02%
归属于上市公司股东的净资产（元）	9,845,102,630.47	9,815,620,498.46	0.30%

### 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		174,610		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）		0	
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	
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	1,576,876,240	
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				
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				
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				
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%	153,354,532				
张小军	境内自然人	0.68%	40,738,235				
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.27%	16,231,004				
石庭波	境内自然人	0.24%	14,400,000				
刘泽禄	境内自然人	0.23%	13,624,400				
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，石庭波、刘泽禄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。						

### 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

公司是否存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
中弘控股股份有限公司 2014 年公司债券	14 中弘债	112234	2018 年 01 月 06 日	95,000	9.90%
中弘控股股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	16 中弘 01	112326	2021 年 01 月 25 日	25,000	6.89%
中弘控股股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）	16 弘债 01	118523	2019 年 01 月 28 日	50,000	8.00%
中弘控股股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）	16 弘债 02	118731	2019 年 07 月 04 日	80,000	8.00%
中弘控股股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）	16 弘债 03	114012	2019 年 10 月 21 日	132,000	8.00%

### (2) 截至报告期末的财务指标

单位：万元

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	71.51%	69.30%	2.21%
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	0.15	0.14	7.14%

## 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  
是

房地产业

2017年上半年，在“坚持住房居住属性”的主基调下，房地产行业采取“分类调控、因城施策”的调控策略，热点城市调控政策持续收紧，住宅产品的限购、限贷、限售的“三限”政策不断出台、城市范围不断扩大，热点城市对商务产品规划、销售等方面加强管理，同时加强房地产金融监管，着力抑制投资投机性需求。国家还出台住房租赁市场管理条例，加快购租并举住房制度建设。

受政策影响，一线城市受调控政策趋严的影响，新增商品住宅供应量持续偏紧，成交量大幅回落；二线城市房价仍有所上涨但多数城市涨幅回落，供应量分化明显，市场有所降温；三、四线城市呈现“量价齐升”的态势，去库存效果显著。

根据国家统计局数据，2017年上半年，全国商品房销售面积为7.47亿平方米，同比增长16.1%，增速较2016年同期回落了11.8个百分点；全国商品房销售额为5.92万亿元，同比增长21.5%，增速较2016年同期回落了20.6个百分点。其中，一线城市销售面积同比下降25.5%，销售金额同比下降18.5%；二线城市销售面积同比增长17.5%，销售金额同比增长6.6%；重点三线城市销售面积同比增长15.8%，销售金额同比增长36.4%。

展望2017年下半年，稳定房地产市场仍是政策主基调，从政策面来看，调控政策将仍是从严执行的。目前核心一、二线城市楼市放贷规模缩水，导致企业的回款周期进一步拉长。同时，持续、密集的政策调控，对客户的购买预期已经产生很大的影响，预计下半年市场竞争会愈加激烈。

面对房地产严峻的政策和市场形势，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14.5571亿元，完成回款金额13.5059亿元。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	1.0687	3.2096
	御马坊项目（WL14地块）	7.7949	3.7941
	中弘大厦	0	0.879
山东	济南中弘广场（16#楼）	0.4785	0.5368
	济南鹊山项目（2#及5#地块）	3.412	3.1274
浙江	安吉项目（A11#地块）	0.3447	0.3588
吉林	长白山东参项目（1#西）	0.0046	0.0034
	池北项目（4#和5#地块）	0.0312	0.0256
海南	海口西岸首府项目（一期）	1.4225	1.5712
合计		14.5571	13.5059

#### 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12.09万平方米，为夏各庄项目通过竞拍新增土地储备。

#### 3、进行重大资产重组，将实现“旅游+地产”双主业运营

报告期内，公司拟通过公司控制的境外子公司NEO DYNASTY LIMITED以现金为对价收购YAN ZHAO GLOBAL LIMITED持有的A&K公司90.5%的股份和相关权益份额（以下简称“本次交易”），本次交易价格为41,249.26万美元。本次交易构成重大资产重组，已分别于2017年5月7日、2017年6月12日经公司第七届董事会第十次临时会议和2017年第七次临时股东大会审议通过。

本次交易将由公司控股股东中弘集团作为业绩补偿主体。2017年5月7日，中弘集团与上市公司签署了《业绩承诺与补偿协议》，承诺A&K于2017年、2018年、2019年实现的扣除非经常性损益后归属于母公司的净利润分别不低于21,000万元，28,000万元和35,000万元。如果实际净利润低于上述承诺净利润，则中弘集团将按照签署的《业绩承诺与补偿协议》相关约定进行补偿。

本次交易完成后，公司将实现“旅游+地产”双主业运营。通过挖掘国内及亚太地区市场区域价值，盘活上市公司文旅

产业相关资产，进一步完善公司文化旅游产业链，推动并提升公司旅游文化地产项目的品牌价值与影响力；同时，本次收购完成后将为公司在未来带来较为健康稳定的盈利能力和现金流，增强公司的竞争力。

截止本报告日，本次交易已向俄罗斯反垄断部门申报并完成审查程序，坦桑尼亚公平交易委员会的相关审查通知程序正在办理过程中。公司将在完成坦桑尼亚公平交易委员会的相关审查通知程序后及时办理交割和资产过户手续。

#### 4、综合管理水平进一步提升

报告期内，公司不断完善信息化系统，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。

2017年1-6月，公司实现主营业务收入227,191.11万元，较上年同期增加153.40%；利润总额7,075.37万元，较去年同期增加19.05%；实现归属于母公司所有者的净利润2,930.96万元，较上年同期增加39.60%；基本每股收益0.0049元/股；截至报告期末，公司总资产3,625,740.59万元，较上年度末增加9.02%；归属于母公司所有者权益984,510.26万元，较上年度末增加0.30%；每股净资产1.64元。

## 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

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

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31户，减少0户，其中：

1、本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体：

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	Asiatravel.com Holdings Ltd 亚洲旅游控股有限公司	并购	2017年3月13日	131,051,039.40注3	29.69%
2	AT Reservation Network Pte Ltd	并购	2017年3月13日	SGD 3,401,954.00注2	100.00%
3	AT Network Co., Ltd	并购	2017年3月13日	SGD 571,826.00注2	100.00%
4	AT Phil., Inc	并购	2017年3月13日	SGD 698,076.00注2	100.00%
5	Islander Exclusive Express Tours, Travel and Transportation, Inc.	并购	2017年3月13日	SGD 11,445.00注2	70.00%
6	Asia Travel Network Limited	并购	2017年3月13日	SGD 218,767.00注2	100.00%
7	PT Asia Travelindo Nusantara	并购	2017年3月13日	SGD 128,221.00注2	100.00%
8	Asia Middle East Tours & Travel (L.L.C.)	并购	2017年3月13日	SGD 142,530.00注2	100.00%

9	AT-Chinese (HK) Limited	并购	2017年3月13日	SGD 451,781.00注2	100.00%
10	Asiatravel (International) Private Limited	并购	2017年3月13日	SGD 3,850.00注2	100.00%
11	Asiatravel Online Sdn. Bhd	并购	2017年3月13日	SGD 108,222.00注2	100.00%
12	S.H. Tours Pte. Ltd.	并购	2017年3月13日	SGD 568,371.00注2	100.00%
13	OV International Pte. Ltd.	并购	2017年3月13日	SGD 740,199.00注2	100.00%
14	AT Express Pte. Ltd.	并购	2017年3月13日	SGD 1,250,000.00注2	50.00%
15	AT Express India Ltd.	并购	2017年3月13日	SGD 59,871.00注2	65.00%
16	AT Express Reservation Private Limited.	并购	2017年3月13日	SGD 2,394.00注2	100.00%
17	Freeneasy Travel Pte. Ltd	并购	2017年3月13日	SGD 2,251,631.00注2	50.00%
18	Star-Travel.com Limited	并购	2017年3月13日	SGD 2,302,758.00注2	100.00%
19	Precise Reform Limited	并购	2017年3月13日	SGD 15,923.00注2	100.00%
20	Open Gate Developments Limited	并购	2017年3月13日	SGD 1.40注2	100.00%
21	Creative Glory(HK) Limited	并购	2017年3月13日	注2	100.00%
22	上海纵旅投资管理有限公司	并购	2017年3月13日	注2	100.00%
23	北京亚程科技有限公司	并购	2017年3月13日	注2	100.00%
24	北京畅旅科技有限公司	并购	2017年3月13日	SGD 812.00注2	100.00%
25	北京彼岸国际旅行社有限公司	并购	2017年3月13日	注2	100.00%
26	北京祺迹国际旅行社有限公司	并购	2017年3月13日	注2	100.00%
27	西双版纳中恒泰投资有限公司	并购	2017年1月1日	53,124,753.71	100.00%
28	NEO DYNASTY LIMITED	新设	2017年1月3日	注1	100.00%
29	北京中弘弘烨房地产开发有限公司	新设	2017年6月1日	注1	100.00%
30	北京中弘弘骊房地产开发有限公司	新设	2017年6月1日	注1	100.00%
31	北京中弘弘骏房地产开发有限公司	新设	2017年6月1日	注1	100.00%

注1：截至 2017年6月30日，公司尚未实际出资

注2：公司为亚洲旅游控股有限公司的子公司或孙公司。

注3：公司全资子公司中弘新奇世界投资有限公司及Zhong Hong New World International Limited 持有Asiatravel.com Holdings Ltd 29.69%的股权，我司为该公司第一大股东，Asiatravel.com Holdings Ltd于2017年3月13日开股东大会，重组董事会，我司将Asiatravel.com Holdings Ltd纳入合并报表。

中弘控股股份有限公司董事会

董事长：王继红

二〇一七年八月二十八日