

东莞宏远工业区股份有限公司 2019 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。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
无		

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
无			

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	粤宏远 A	股票代码	000573
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	鄢国根	朱玉龙	
办公地址	广东省东莞市宏远工业区宏远大厦 16 楼	广东省东莞市宏远工业区宏远大厦 16 楼	
电话	(0769) 22412655	(0769) 22412655	
电子信箱	0573@21cn.com	0573@21cn.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）	221,866,824.52	130,308,167.16	70.26%

归属于上市公司股东的净利润（元）	48,300,623.22	-30,822,906.78	256.70%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	47,921,301.62	-32,662,206.26	246.72%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-30,990,625.51	73,841,313.94	-141.97%
基本每股收益（元/股）	0.0776	-0.0477	262.68%
稀释每股收益（元/股）	0.0776	-0.0477	262.68%
加权平均净资产收益率	2.80%	1.85%	0.95%
	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）	3,522,601,883.27	3,468,803,741.25	1.55%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,711,361,860.98	1,694,171,347.05	1.01%

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		49,382		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	
广东宏远集团有限公司	境内非国有法人	19.70%	127,859,707	0	质押	126,920,000	
东莞市振兴工贸发展有限公司	境内非国有法人	1.70%	11,000,079	0			
陆生华	境内自然人	1.57%	10,209,651	0			
程洁	境内自然人	1.21%	7,860,000	0			
方国宝	境内自然人	1.10%	7,136,502	0			
方奕忠	境内自然人	1.02%	6,597,943	0			
易敏珠	境内自然人	0.94%	6,121,955	0			
周新勇	境内自然人	0.87%	5,629,500	0			
周明轩	境内自然人	0.62%	4,050,000	3,037,500			
蒋锡才	境内自然人	0.58%	3,769,217	0			
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述前 10 名普通股股东中，第一名股东与第二名股东之间不存在关联关系，第一名、第二名股东及第九名股东与前十名中的其他股东之间不存在关联关系；没有充足的确定性信息对前十名股东中的其余股东之间的关联关系及是否属于一致行动人情况作出判断。					
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，东莞市振兴工贸发展有限公司通过信用账户持有公司股票 8,287,279 股，程洁通过信用账户持有公司股票 7,579,000 股，方奕忠通过信用账户持有公司股票 894,015 股，易敏珠通过信用账户持有公司股票 88,400 股。					

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
否

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

否

公司2019年上半年实现营业收入22,186.68万元，比上年同期增加70.26%，营业利润4,117.92万元，比上年同期增加215.64%，归属于母公司股东的净利润4,830.06万元，比上年同期增加256.70%。公司上半年业绩与去年同期相比实现扭亏为盈，主要原因是公司房地产自营项目以及合营企业万科置地“翡丽山”项目已预售商品房部分产品在2019年上半年度达到收入确认条件而实现了销售收入的增加，从而使公司房地产业务的利润有所增长，亦主要得益于确认合营项目的投资收益，使得公司业绩在今年上半年度与去年同期相比实现扭亏为盈。

1、房地产业务

随着粤港澳大湾区规划纲要正式出台、产业转型升级成效初显，东莞市城市品质不断提高，催生了土地市场的火热，上半年市内新地王频现。为有效抑制土地市场过热，东莞市首次出台土拍新政，改变以往价高者得的传统规则，实行最接近平均价者得的新规。与火热的地市相比，上半年的楼市则表现得相对温和。2019年上半年，在坚持“房住不炒”，强化以稳为主的基调下，继续保持调控政策的连续性和稳定性，东莞楼市延续调整，成交量低位止跌回稳，在市场供应不足的推动下，房价小幅上涨。据东莞统计局发布数据显示，上半年，全市新建商品房网上签约销售面积323.97万平方米，增长0.6%；新建商品房网上签约销售金额594.00亿元，增长12.4%，全市房地产市场逐步企稳。6月末，商品房屋建筑施工面积3899.48万平方米，下降4.5%；全市商品房待售面积358.63万平方米，增长17.1%；其中，住宅待售面积187.12万平方米，增长14.8%。房屋竣工面积178.04万平方米，下降4.5%。

报告期内，公司地产自营项目销售业务实现营业收入9,757.02万元，同比增加84.83%；营业成本6,226.27万元，同比增加74.10%。2019年1至6月，宏远地产自营项目无新增取得预售证面积，本报告期销售面积（销售口径）约13,555.03平方米，结算面积9,050.55平方米，期末库存面积49,808.95平方米。此外，合营企业万科置地无新增取得预售证面积，本报告期销售面积（销售口径）6,954.35平方米，结算面积约42,418.60平方米，期末库存面积7,060.21平方米；宏远投资参股企业首铸二号取得预售证面积46,712.70平方米，本报告期销售面积（销售口径）28,148.99平方米，无结算面积，期末库存面积26,026.71平方米。

公司房地产业务开发及销售具体情况如下：

1.公司的房地产储备情况

全资子公司宏远地产持有的待开发项目为时代国际，土地面积8,974.82平方米、计容建筑面积预计约28,000.00平方米、区域分布在东莞。项目不涉及一级土地开发。时代国际因控规问题在报告期内仍未获准开工。

2.公司的房地产开发情况

（1）报告期，公司在建项目区域分布在东莞、苏州。项目权益比例、占地面积、计容建筑面积、已完工建筑面积等情况如下：

（面积单位：平方米）

在建项目	苏州天骏	翡翠东望
权益比例	70%	17%
占地面积	20,797.30	67,476.65
计容建筑面积	61,792.69	235,910.57
已完工建筑面积（已取得竣工备案证）	0	0

主要项目的开工时间	2015.12.9	2018.10
实际进度与计划进度在金额、周期等方面出现50%以上差异的情况及原因（如适用）	不适用	不适用
是否存在停工可能	否	否
竣工项目	帝庭山	翡丽山
权益比例	100%	50%
占地面积	118,800.90	249,534.00
计容建筑面积	211,465.00	374,302.00
已完工建筑面积	272,570.83	471,619.51

（2）项目的预计总投资金额、实际投资金额等情况如下：

（单位：元）

项目名称	预计总投资金额	本报告期（2019.1-6月）投入金额	截至报告期末累计实际投入金额
御庭山	730,000,000.00	0	723,820,027.30
康城假日	660,000,000.00	0	663,049,037.26
帝庭山	1,430,000,000.00	130,504,175.20	1,614,541,420.94
苏州天骏	510,000,000.00	53,462,759.52	383,932,260.17
翡丽山 （按100%计算）	3,711,010,000.00	83,757,238.13	3,788,112,427.13
翡翠东望 （按100%计算）	4,115,799,963.41	306,035,384.05	2,973,360,664.05

注：项目均未涉及一级土地开发。

3.公司的房地产销售情况

截至报告期末主要在售项目的权益比例、可供出售面积、预售面积、结算面积情况：

（面积单位：平方米）

在售项目	帝庭山	御庭山	翡丽山	翡翠东望
权益比例	100%	100%	50%	17%
可供出售面积（总）	230,114.00	96,815.56	390,613.7	156,675.80
本报告期初可供出售面积	58,979.77	260.37	14,014.56	7,463.00
本报告期的取得预售证/现售证面积	0	0	0	46,712.70
本报告期的销售面积（销售口径）	12,706.27	0	6,954.35	28,148.99
本报告期的结算面积	8,006.06	13.75	7,060.21	0
竣工时间	2019.06	2013.2	2018.11	2020.9

注：项目区域分布都在东莞，不涉及一级土地开发。

4.公司的房地产出租情况。报告期主要出租项目位于东莞，项目权益比例、楼面面积、出租率情况如下：

（面积单位：平方米）

出租项目	虎门华远厂房	宏远工业区
------	--------	-------

权益比例	100%	100%
楼面面积	28,604.11	185,919.46
出租率	100%	90.04%

2、煤炭业务

因开采条件较差，产量和煤质无法达标，煤炭沟煤矿于2018年12月停止对K19煤层的采掘作业，开始对15万吨/年生产系统设施、设备全面回撤，于2019年3月底基本结束回撤工作。煤炭沟煤矿45万吨/年采矿证正在办理中，截至2019年6月，已完成兼并重组实施方案及批复（黔煤兼并重组办[2015]94号）、储量核实备案（黔国土资储备[2017]48号）、矿区划定批复（黔国土资审批[2018]127号）、矿产资源绿色开发利用方案备案（黔自然资审批[2019]52号）、45万吨《初步设计》（黔能源审[2019]51号）、《安全设施设计》（黔煤安监监察函[2019]90号）批复等相关手续，下一步将着手办理配对煤矿采矿证注销及45万吨/年环评报告。

核桃坪煤矿方面于2018年7月起启动复工整改工作，报告期内逐步完善掘进、机电、运输、通风及排水等各大系统，现已贯通形成首采采面（S40102采煤工作面）。2019年上半年累计掘进1,140.55米，巷道修复1,410米，生产原煤（工程煤）5,611.43吨，销售原煤9,009.73吨，期末库存原煤430.6吨。因孔家沟煤矿方在整合过程中违约并擅自生产导致发生2017年末“12·13”安全事故、贵州省煤矿兼并重组政策的延续性问题，核桃坪煤矿目前尚待贵州省政府对核桃坪煤矿与孔家沟煤矿兼并重组实施方案原批复有效性的批复意见以及贵州省煤炭工业淘汰落后产能加快转型升级工作领导小组对核桃坪煤矿安全生产许可证验收申请的受理，公司根据对核桃坪煤矿的工作预案，核桃坪煤矿暂实施停矿。下一步，公司将视贵州省政府的批复情况，加快准备拟建规模45万吨/年矿井初步设计、矿区划定等技术工作。

3、再生铅业务

2019年上半年，受中美贸易摩擦并叠加铅市传统消费淡季的影响，以铅酸蓄电池企业为主的铅下游企业终端需求放缓，下游订单减少致铅价承压走低。1至6月，英德新裕公司合计回收废铅酸蓄电池18,043吨，产出再生铅11,753吨，销售再生铅6,491吨，期末库存再生铅5,262吨。英德新裕公司在做好淡季生产管理的同时，亦加紧对技改项目的推进和废铅酸蓄电池收集点的建设布局。2018年，为优化调整生产工艺，淘汰老旧设备，英德新裕公司开始实施反射炉技改项目。现1#富氧侧吹炉已投入使用，配套环保设施气动雾化脱硫塔、布袋除尘系统等运行情况良好；2#富氧侧吹炉环评通过将开建。此外，报告期内重启火法精铅项目，改造原有火法精铅设施设备，现已进入最后的调试阶段，准备投入生产。在废铅酸蓄电池收集点建设方面，英德新裕公司下属东莞市供联新裕环保科技有限公司于2019年5月获得环评批复，于2019年8月开始进行废旧电池收集点场地建设施工；2019年7月，英德新裕公司与阳江市铭宸商业投资有限公司出资成立阳江市新裕铭宸环保科技有限公司，注册资本100万，经营范围包括环保科技研发，废矿物油、废旧电池等收集、储存、仓储服务。2019年8月，英德新裕公司与广州美泰实业有限公司出资成立广州市新裕美泰环保科技有限公司，注册资本100万，经营范围包括工程项目管理服务；工程项目担保服务；工程建设项目招标代理服务；工程技术咨询服务。

4、报告期末，公司各类融资余额、融资成本区间、期限结构情况：

融资途径		融资余额（万元）	利率区间	期限结构
银行贷款	短期借款	23,800.00	4.5675%-5.22%	1年内
	长期借款	47,875.00	6.40%~6.50%	5年

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

①根据财政部于2017年修订并发布的四项金融工具会计准则执行期限要求，公司于2019年1月1日变更会计政策，自2019年第一季度起按新金融工具准则要求进行会计报表披露。本次会计政策变更，对公司当期和上年同期公司总资产、总负债、净利润、所有者权益等财务指标不产生影响，不涉及对以前年度的追溯调整，不涉及公司业务范围的变更。

②根据财政部于2019年4月发布的《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》，公司按要求编制2019年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表，2018年6月发布的《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》同时废止。本次变更符合《企业会计准则》的相关规定及公司实际情况，仅对财务报表格式和部分科目列示产生影响，对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响，

不存在损害公司及股东利益的情形。

（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

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

东莞宏远工业区股份有限公司
法定代表人：周明轩
2019 年 8 月 29 日