

证券代码：000573

证券简称：粤宏远 A

公告编号：2018-052

东莞宏远工业区股份有限公司 2018 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

适用 不适用

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

适用 不适用

董事会全体董事均出席了审议本次半年报的董事会会议。

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）	130,308,167.16	318,305,283.14	-59.06%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-30,822,906.78	69,628,772.33	-144.27%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-32,662,206.26	69,120,354.74	-147.25%
经营活动产生的现金流量净额（元）	73,841,313.94	-75,775,933.69	397.45%

基本每股收益（元/股）	-0.0477	0.1118	-142.67%
稀释每股收益（元/股）	-0.0477	0.1118	-142.67%
加权平均净资产收益率	-1.85%	4.01%	-5.86%
	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）	3,373,049,265.23	2,939,154,644.59	14.76%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,662,978,527.38	1,677,570,934.49	-0.87%

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	54,204	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	18.05%	117,011,048	0	质押	110,620,000
华宝信托有限责任公司—华宝—丰利 27 号单一资金信托	其他	1.78%	11,547,400	0		
东莞市振兴工贸发展有限公司	境内非国有法人	1.39%	9,000,079	0		
易敏珠	境内自然人	1.35%	8,756,555	0		
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投 阳明 2 号证券投资集合资金信托计划	其他	1.28%	8,297,800	0		
蒋锡才	境内自然人	1.11%	7,219,617	0		
华信信托股份有限公司—华信信托 盈泰 10 号集合资金信托计划	其他	0.88%	5,693,800	0		
方国宝	境内自然人	0.67%	4,351,941	0		
方奕忠	境内自然人	0.63%	4,109,506	0		
周明轩	境内自然人	0.62%	4,050,000	4,012,500		
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，第一名股东与第三名股东之间不存在关联关系，第一名、第三名股东及第十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 7287279 股，易敏珠通过信用账户持有公司股票 28600 股，方奕忠通过信用账户持有公司股票 1164713 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

新实际控制人名称	陈海涛
----------	-----

变更日期	2018 年 06 月 19 日
指定网站查询索引	巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn), 公告编号: 2018-039, 公告名称: 关于公司实际控制人变更的公告
指定网站披露日期	2018 年 06 月 19 日

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2018年上半年实现营业收入13030.82万元，比上年同期减少59.06%，营业利润-3560.85万元，比上年同期减少147.58%，归属于母公司股东的净利润-3082.29万元，比上年同期减少144.27%。公司上半年业绩亏损的主要原因，其一是限贷限购以及银行信贷收紧对房地产销售的不利影响，且公司本期可售项目同比减少，导致项目销量降低，另外房地产公司已售产品在本报告期内未达到收入确认条件；其二是合营项目翡丽山由于已售产品在本报告期内亦未达到收入确认条件，故净利润下降，致公司投资收益同比减少；其三是本期摊销2017年限制性股票激励计划激励成本。

(一) 房地产业务

2018年上半年，在粤港澳大湾区和广深科技创新走廊建设的发展战略下，东莞市拥抱历史性机遇，发展路上扬帆再起航，全市经济发展整体上保持了稳中有进的良好态势，上半年地区生产总值高于全国平均水平，且居于省内地市排名前列，在保持经济提速和结构优化上实现齐头并进，城市发展的红利或将给东莞市房地产业带来更广阔的潜在发展空间。另一方面，在看到区域经济发展势头稳健的同时，仍须警惕宏观经济整体下行压力下可能带来的潜在风险。

上半年，楼市调控政策延续并朝着建立房地产平稳健康发展的长效机制方向发展。在“房住不炒”的总基调下，房地产行业调控趋严，调控政策在延续前期限购限贷等的基础上，新政有所加码，报告期内在东莞区域内影响较大的主要是对新建商品房限价政策的调整升级以及普遍上浮房贷利率。根据东莞市统计局公布的数据显示，上半年东莞房地产投资下降，楼市成交平淡：房地产开发投资321.13亿元，下降1.8%，新建商品房网上签约销售面积约322.00万平方米，下降6.3%，销售金额528.59亿元，增长1.3%。

报告期内，公司地产销售业务实现营业收入5278.90万元，同比下降82.01%；营业成本3576.30万元，同比下降84.46%。公司本期房地产业务收入同比下降较大，主要是因为上半年公司可售项目同比减少，导致销量降低，且公司房地产项目已售产品在本报告期亦未达到收入确认条件，致整体销售收入下降。截至2018年6月底，宏远地产取得预售证面积32,016.32平方米，本报告期销售面积约22,734.08平方米，结算面积4,694.10平方米，库存面积35,067.25平方米；合营企业万科置地取得预售证面积26,241.00平方米，本报告期销售面积12,058.00平方米，结算面积约434.09平方米，库存面积5,746.00平方米。

公司房地产业务开发及销售情况如下：

1. 公司的房地产储备情况

公司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。

此外，全资子公司宏远投资于2018年6月与首铸一号以竞买联合体方式竞拍取得东莞市南城街道建设路南侧2018WG006地块国有建设用地使用权，用地面积67,476.65平方米。其后，宏远投资与首铸一号组建项目公司首铸二号共同开发该地块，其中宏远投资出资占20%，首铸一号出资占80%。

2. 公司的房地产开发情况

(1) 报告期，房地产公司无新开工项目。在建项目、竣工项目，区域分布在东莞、江苏苏州。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	帝庭山	苏州天骏	翡丽山
权益比例	100%	70%	50%
占地面积	118,800.90	20,797.30	249,534.00
计容建筑面积	211,465.00	61,792.69	374,302.00

已完工建筑面积	57,946.08	0	380,600.00
主要项目的开工时间	2015.1.15	2015.12.9	2010.7.10
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	不适用
是否存在停工可能	否	否	否
竣工项目	康城假日	御庭山	--
权益比例	100%	100%	--
占地面积	52,964.94	57,036.00	--
计容建筑面积	111,213.24	95,930.35	--
已完工建筑面积	128,591.98	116,845.00	--

(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（2018.1-6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	668,688.03	723,858,024.70
康城假日	660,000,000.00	0	663,049,037.26
帝庭山	1,430,000,000.00	128,772,280.69	1,286,870,739.92
苏州天骏	510,000,000.00	55,527,526.64	280,556,078.43
翡丽山	3,711,010,000.00	55,401,414.00	3,561,957,580.00

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
权益比例	100%	100%	50%
可供出售面积（总）	230,114.00	96,815.56	390,613.7
本报告期初可供出售面积	16,729.13	315.37	31,987.00
本报告期的预售面积	32,016.32	0	26,241.00
本报告期的结算面积	2,935.02	195.47	434.09
竣工时间	2019.06	2013.2	2018.11

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	181,136.46
出租率	100%	98%

5.报告期末各类融资余额、融资成本区间、期限结构情况：

融资途径		融资余额	融资成本区间	期限结构
银行贷款	短期借款	31400万元	3.9875%~5.4375%	1年内
	长期借款	60500万元	6.4%~6.5%	5年

(二) 煤炭业务

上半年，国内煤炭市场供需基本平衡，全国煤炭消费量稳中有升，煤炭价格于合理区间运行。受贵州省内其他煤矿安全事故影响，今年上半年煤矿开工时间有所推迟，加上现采煤层赋存状况不理想，开采难度大，故煤炭沟煤矿上半年产煤较少，2018年1至6月煤炭产量为11257.20吨，销量为13518.64吨。煤炭沟煤矿45万吨/年采矿权证目前处于上报初步设计方案阶段，预计将于今年内取得该证。

核桃坪煤矿15万吨/年采矿权证续期工作已完成，并于今年7月启动复工复产程序，预计将于今年第四季度恢复生产。核桃坪煤矿涉及的因此前煤矿兼并重组合作方孔家沟煤矿及其股东违约而造成的最高院（2018）最高法民终466号采矿权转

让合同纠纷案，以及因孔家沟煤矿及其股东擅自生产、违约而造成的四川内江中院(2018)川10民终314号之一的债权纠纷案，截至本报告报出日两案仍未审结，其中，四川内江中院(2018)川10民终314号之一债权纠纷案目前处于中止诉讼阶段，需以最高院对(2018)最高法民终466号采矿权转让合同纠纷案的审理结果为判决依据，对此，本公司将积极应对，通过法律途径维护公司的合法权益。

(三) 再生铅业务

报告期内，中央环保督查力度加强，国家对非法处置危险废物等违法行为的强压打击较好地限制了再生铅非持证企业的野蛮无序生长，有利于产能向合规企业集中。2018年是公司收购新裕公司并取得5年期《危险废物经营许可证》后，其进入正式生产阶段的第一年，上半年，新裕公司废铅酸电池及含铅废物回收量随着各项工作进入正轨而慢慢提升，公司在新裕公司规范化发展的基础上，对生产规模、工艺、环境保护等方面提出了更高的自我要求。新裕公司目前正在进行烟气脱硫系统升级改造、新建项目，以及冶炼车间改造项目，相关配套设施将于下半年陆续交付使用。相关设施升级改造的完成，将利于提高再生铅的产出。

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

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
2018年8月29日