

证券代码：000631

证券简称：顺发恒业

公告编号：2018-27

顺发恒业股份公司 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。

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	顺发恒业	股票代码	000631
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（代行）	证券事务代表	
姓名	管大源	刘海英	
办公地址	长春市朝阳区延安大路 1 号盛世国际写字间 3026 室		长春市朝阳区延安大路 1 号盛世国际写字间 3026 室
电话	0431-85180631		0431-85180631
电子信箱	sfhy_000631@126.com		liu8027@126.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）	1,677,850,379.81	3,175,652,123.79	-47.17%
归属于上市公司股东的净利润（元）	753,470,444.18	302,305,111.78	149.24%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	741,833,527.49	302,733,873.35	145.04%
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,184,020,012.46	634,856,857.61	86.50%
基本每股收益（元/股）	0.31	0.12	158.33%
稀释每股收益（元/股）	0.31	0.12	158.33%
加权平均净资产收益率	12.12%	5.35%	6.77%

	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）	13,452,126,061.75	13,691,369,112.87	-1.75%
归属于上市公司股东的净资产（元）	6,094,615,208.28	6,092,602,593.27	0.03%

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	37,307	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
万向资源有限公司	境内非国有法人	61.33%	1,491,831,780	0		
浙江航民实业集团有限公司	境内非国有法人	10.94%	266,222,961	0		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.73%	42,150,104	0		
中国民生银行股份有限公司—华商领先企业混合型证券投资基金	其他	1.69%	41,214,199	0		
香港中央结算有限公司	境外法人	0.77%	18,817,900	0		
祁堃	境内自然人	0.62%	15,000,000	0		
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	0.55%	13,452,173	0		
张沐城	境内自然人	0.29%	7,100,000	0		
长春高新光电发展有限公司	国有法人	0.29%	7,063,466	0		
嘉实基金—农业银行—嘉实中证金融资产管理计划	其他	0.23%	5,517,613	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	在前十名股东中，第一大股东与其他股东之间不存在关联关系。公司未知其它股东之间是否存在关联关系，也未知其是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	股东祁堃持有公司股份 15,000,000 股，其中：通过普通证券账户持有 0 股；通过海通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 15,000,000 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
顺发恒业股份公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券	16 顺发债	112447	2021 年 09 月 13 日	120,000	4.70%

(2) 截至报告期末的财务指标

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	54.55%	55.36%	-0.81%
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	13.73	4.32	217.82%

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

(1) 概述

报告期内，公司从事的主要业务未发生变化，继续以房地产开发与经营为主业，经营模式为：自主开发与销售；主要产品为：住宅地产。开发区域主要分布于浙江（杭州）、安徽（淮南）、江苏（南通）三地。开发项目有：杭州：美哉美城、世纪之光、春江悦茗、国悦府、璟悦府、富春峰景；淮南：泽润园二期；南通：御园三期。

2018年上半年，公司联营开发的世纪之光及国悦府项目开始集中交付，公司确认的投资收益大幅增长；另外美哉美城、富春峰景及泽润园二期等尾盘销售毛利提升，因此，2018年上半年经营业绩较去年同期实现了大幅增长。

报告期内，公司实现营业收入167,785.04万元，营业利润91,966.37万元，归属于母公司所有者的净利润74,183.35万元，分别同比较上年同期减少47.17%、增长137.97%和增长145.04%。

报告期内，公司在建项目规划总建筑面积为6.98万平方米；2018年1-6月份完成合同销售金额182,122.34万元，合同销售面积9.15万平方米，分别较上年同期增长53.08%和22.16%。

(2) 主营业务构成分析

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
房地产行业	1,604,674,038.14	808,292,521.20	49.63%	-48.31%	-68.40%	32.01%
物业服务管理	40,377,862.25	35,043,591.57	13.21%	41.13%	42.10%	-0.59%
分产品						
房地产行业	1,604,674,038.14	808,292,521.20	49.63%	-48.31%	-68.40%	32.01%
物业服务管理	40,377,862.25	35,043,591.57	13.21%	41.13%	42.10%	-0.59%
分地区						
浙江省	1,473,178,019.56	697,271,792.67	52.67%	-49.52%	-70.66%	34.10%

安徽省	55,245,308.48	42,169,398.17	23.67%	1,230.72%	1,054.54%	11.65%
江苏省	116,628,572.35	103,894,921.98	10.92%	-44.67%	-48.67%	6.96%

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。

顺发恒业股份公司

董事长：管大源

2018 年 8 月 29 日