

证券代码：000631

证券简称：顺发恒业

公告编号：2017-15

顺发恒业股份公司 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	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	证券事务代表	
姓名	程捷	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	chengjie@sfhy.cn	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）	3,175,652,123.79	2,145,263,958.21	48.03%
归属于上市公司股东的净利润（元）	302,305,111.78	235,302,081.06	28.48%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	302,733,873.35	240,461,330.29	25.90%
经营活动产生的现金流量净额（元）	634,856,857.61	1,744,401,906.44	-63.61%
基本每股收益（元/股）	0.12	0.11	9.09%
稀释每股收益（元/股）	0.12	0.11	9.09%

加权平均净资产收益率	5.35%	5.74%	-0.39%
	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）	14,788,798,906.40	16,639,398,231.97	-11.12%
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,637,545,952.54	5,583,774,964.73	0.96%

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	39,841	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		
通联资本管理有限公司	境内非国有法人	2.86%	69,619,200	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	1.20%	29,199,638	0		
中国建设银行股份有限公司—华商双驱优选灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.58%	14,037,595	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		
全国社保基金一零四组合	其他	0.41%	10,000,000	0		
全国社保基金四零四组合	其他	0.35%	8,489,332	0		
长春高新光电发展有限公司	国有法人	0.29%	7,063,466	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）	不适用。					

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

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	61.72%	66.28%	-4.56%
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	4.32	4.44	-2.70%

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

(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、桐庐）、安徽（淮南）、江苏（南通）三省。报告期内，公司在建项目有：浙江地区：杭州的美哉美城、世纪之光、春江悦茗、国悦府、璟悦府，桐庐的富春峰景；淮南地区：泽润园二期；南通地区：御园三期。其中：美哉美城、春江悦茗、国悦府、桐庐的富春峰景在报告期内已全部竣工，项目部分结转利润已在报告期内得以体现。

报告期内，公司总规划建筑面积为64.41万平方米；2017年1-6月，完成合同销售金额118,971.5万元，合同销售面积7.49万平方米，分别较上年同期下降48.05%和43.98%。2017年1-6月，公司实现营业收入317,565.21万元，营业利润38,645.51万元，归属于母公司所有者的净利润30,230.51万元，分别同比增长了48.03%、19.07%和28.48%。

报告期内，公司继续开展公司治理，并严格按照相关要求，对公司《募集资金管理制度》进行了修订，以确保内控的合理有效。报告期内，公司主体信用评级维持在AA级，债券评级维持在AA水平。公司2016年度信息披露考核，被深圳证券交易所评为“A级”。

(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	3,104,450,147.02	2,557,600,026.33	17.62%	48.24%	66.43%	-9.00%
物业服务管理	28,610,380.45	24,661,784.53	13.80%	11.29%	11.84%	-0.43%
分产品						
房地产行业	3,104,450,147.02	2,557,600,026.33	17.62%	48.24%	66.43%	-9.00%
物业服务管理	28,610,380.45	24,661,784.53	13.80%	11.29%	11.84%	-0.43%
分地区						

浙江省	2,918,132,548.02	2,376,189,401.89	18.57%	40.46%	57.43%	-8.78%
安徽省	4,151,541.96	3,652,484.77	12.02%	-59.89%	-58.27%	-3.42%
江苏省	210,776,437.49	202,419,924.20	3.96%	558.68%	396.65%	12.44%

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

2017年8月29日