

证券代码：000979

证券简称：中弘股份

公告编号：2015—75

中弘控股股份有限公司 2015 年半年度报告摘要

1、重要提示

(1) 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

(2) 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	金洁	马刚	
电话	010—59279999 转 9979	010—59279999 转 9979	
传真	010—59279979	010—59279979	
电子信箱	jinjie139@126.com	magang@vip.163.com	

2、主要财务数据及股东变化

(1) 主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等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）	678,838,431.21	2,317,530,333.77	-70.71%
归属于上市公司股东的净利润（元）	733,394,932.10	557,840,892.10	31.47%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	564,928,893.72	557,275,724.56	1.37%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-674,526,944.27	-3,458,194,478.21	80.49%
基本每股收益（元/股）	0.16	0.29	-44.83%
稀释每股收益（元/股）	0.16	0.29	-44.83%
加权平均净资产收益率	12.28%	21.03%	-8.75%
	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）	17,187,750,358.90	17,819,895,394.63	-3.55%
归属于上市公司股东的净资产（元）	6,296,747,899.53	5,614,713,857.15	12.15%

(2) 前 10 名普通股股东持股情况表

报告期末普通股股东总数		69,920				
前 10 名普通股股东持股情况						
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	34.51%	1,591,183,865		质押	1,580,215,520
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	7.98%	368,051,117	368,051,117		
申万菱信基金—工商银行—创盈定增 20 号资产管理计划	其他	4.99%	230,031,949	230,031,949		
宝盈基金—招商银行—宝盈定增 12 号特定多客户资产管理计划	其他	3.33%	153,354,632	153,354,632		
招商财富—招商银行—硅谷天堂 2 号专项资产管理计划	其他	3.33%	153,354,632	153,354,632		
海通证券股份有限公司	其他	2.99%	138,069,045	138,069,045		
申万菱信基金—光大银行—申万菱信资产—华宝瑞森林定增 1 号	其他	2.22%	102,236,421	102,236,421		
申万菱信（上海）资产—工商银行—中融信托—中融—瑞林集合资金信托计划	其他	1.11%	51,118,211	51,118,211		
黄穗凤	境内自然人	0.95%	43,596,545			
东海基金—工商银行—东海基金—鑫龙 88 号资产管理计划	其他	0.78%	35,782,747	35,782,747		
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 名普通股股东中黄穗凤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。				

(3) 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。

（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。

3、管理层讨论与分析

2015年上半年，中央和地方政府不断推出多项刺激楼市发展的措施，2015年3月30日，央行、住建部、银监会调整个人住房贷款政策：将改善性二套房首付比例调至40%，公积金首套房首付、二套房首付（首套已还清贷款）比例分别调为20%和为30%。国税总局、财政部通知，个人出售满2年的二手房普通住房减免营业税；另有央行在3月、5月和6月三度降息和降准。其中，降息措施在房地产市场产生了显著效果，直接表现为刺激了个人房地产贷款的增长。在信贷政策宽松、政策刺激力度加码等综合作用下，我国房地产市场中商品住宅销售情况呈向好态势，但办公用房和商业经营用房销售情况不甚乐观。从库存情况看，当前行业整体库存量仍然比较大，市场整体供大于求的局面尚未彻底改善。截止2015年6月末，商品房待售面积6.6亿平米，同比增长20.8%。“去库存”仍是房地产企业的第一要务。

展望2015年下半年，宏观经济仍处于增速换挡、结构调整期，预计在稳增长、调结构的总基调下，房地产作为拉动经济增长的主要动力之一，市场宽松政策预期仍将持续，支持改善性住房需求这一主基调不会改变，降息、降准等货币政策必然会激发刚性需求和改善性需求客户的购房欲望，有助于推动市场回暖。

报告期内，公司各项经营工作按年初拟定的经营计划和工作重点有续展开，具体情况如下：

1、加快原有项目尾盘和存货销售，补充新项目开发资金

报告期内，公司加快对海口西岸首府项目尾盘销售，同时积极推进北京平谷夏各庄新城项目（5A地块）、济南中弘广场项目（16#地块）、吉林长白山区域漫江项目和东参项目（一期）的销售，补充新项目开发所需资金。

2、加快推进新项目开工建设

报告期内，北京平谷夏各庄新城项目（5B&1#地块和2#地块）、济南中弘广场项目（17#地块）、济南鹊山龙湖项目（一期）、浙江安吉项目（一期）已开工建设，预计将于下半年全部进行预售。

海南如意岛项目（一期）是公司非公开发行募集资金投入项目，报告期内填海工作按照计划正常推进中。

3、积极推进再融资工作，拓宽融资渠道

报告期内，公司推出非公开发行股票预案，拟募集资金不超过39亿元用于北京平谷·中弘由山由谷二期项目、北京平谷·新奇世界国际度假区御马坊项目（御马坊WL-14地块）、山东济南·中弘广场一期和二期项目的建设；同时拟发行公司债不超过12亿元，用于偿还借款和补充流动资金。相关申报材料已上报，受公司重大资产重组事项不确定影响，截至本报告日，上述再融资事项暂时中止审查。

4、开展重大资产收购工作，完善公司战略布局

公司股票已于2015年5月25日停牌，公司拟进行重大资产收购事宜，拟收购的相关资产主要为位于海南三亚市小东海的半山半岛项目，整个项目包括临海别墅、观海公寓、洲际酒店、商业街、国际潜水基地、游艇会等。本次交易完成后，公司在旅游地区的资源配置将进一步完善，公司净资产规模得到较大幅度提升，上市公司资产质量、持续盈利能力将得到改善。截至报告日，上述重大资产收购事项顺利推进中。

5、依据目标考核责任书，继续推行全面计划管理

报告期内，公司与总部核心部门、商管公司、网络营销公司、各区域公司、物业公司都签订目标考核责任书。目标考核责任书内容以2015年工作任务为基础进行制定，做到目标清晰、量化、奖罚条件明确、考核节点具体。依据目标考核责任书，将年度工作目标层层分解，实行月、季度、半年度考核。

6、落实绩效激励机制

报告期内，公司落实绩效考核机制，理顺绩效考核与计划管理的关系，不同的职能应该采取不同的考核方式，设定不同的考核指标，因地制宜，因岗制宜，通过绩效管理的手段分解到人，落实到人，实现考核落地，奖罚分明。

7、不断提升企业管控水平，提高运营效率

报告期内，不断完善公司各种制度，通过信息化系统，进行流程化管理，进一步提高管理水平，适应公司发展的新要求，逐步打造总部业务平台。强化总部管控能力，加强总部与各子公司的联动，总部在控制风险的基础上，进一步权利下沉，简化程序，通过建立业绩导向机制，形成合力，提高项目运作效率。

2015年1-6月，公司实现主营业务收入67,883.84万元；利润总额93,329.94万元；归属于上市公司股东的净利润73,339.49万元，较上年同期增加31.47%；基本每股收益0.16元/股，加权平均净资产收益率12.28%；截至报告期末，公司总资产1,718,775.04万元，较上年度末减少3.55%；归属于上市公司股东的所有者权益629,674.79万元，较上年度末增加12.15%；每股净资产1.37元。

4、涉及财务报告的相关事项

（1）与上年度财务报告相比，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）与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
天津弘文投资有限公司	新设	2015年4月	100,000,000.00	100.00%
天津弘伟投资有限公司	新设	2015年4月	100,000,000.00	100.00%
天津弘天投资有限公司	新设	2015年4月	100,000,000.00	100.00%
天津弘东科技合伙企业（有限合伙）	新设	2015年4月	1,001,000,000.00	100.00%
天津弘巍仓储合伙企业（有限合伙）	新设	2015年4月	1,001,000,000.00	100.00%
天津弘净国际贸易合伙企业（有限合伙）	新设	2015年4月	1,001,000,000.00	100.00%
天津弘澈商务信息咨询有限公司	新设	2015年4月	1,000,000.00	100.00%
济南中弘荣盛物业管理有限公司	新设	2015年5月	500,000.00	100.00%
安吉中弘文昌物业管理有限公司	新设	2015年5月	500,000.00	100.00%
长白山保护开发区新奇世界房地产开发有限公司	新设	2015年5月	12,000,000.00	100.00%

(4) 董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

中弘控股股份有限公司董事会

董事长：王永红

二〇一五年八月二十五日