

证券代码: 002133

证券简称: 广宇集团

公告编号: (2016)058

广宇集团股份有限公司 2016 年半年度报告摘要

1、重要提示

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。

公司简介

股票简称	广宇集团	股票代码	002133
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	华欣	方珍慧	
电话	0571-87925786	0571-87925786	
传真	0571-87925813	0571-87925813	
电子信箱	gyjtdb@163.com	gyjtdb@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)	2,975,641,929.86	584,632,512.36	408.98%
归属于上市公司股东的净利润(元)	153,484,013.04	-2,616,957.50	5,964.98%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	147,171,418.61	-8,789,531.13	1,774.39%
经营活动产生的现金流量净额(元)	634,860,821.97	560,680,096.55	13.23%
基本每股收益(元/股)	0.20	0.00	100.00%
稀释每股收益(元/股)	0.20	0.00	100.00%
加权平均净资产收益率	5.50%	-0.09%	5.59%
	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)	7,885,703,035.13	8,735,020,499.21	-9.72%
归属于上市公司股东的净资产(元)	2,817,252,386.11	2,725,699,907.07	3.36%

(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		51,614			
前 10 名普通股股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例	持普通股数	持有有限售条件的普通股数量	质押或冻结情况

			量		股份状态	数量
杭州平海投资有限公司	境内非国有法人	17.41%	134,757,000	134,757,000		
王鹤鸣	境内自然人	9.57%	74,080,152			
杭州澜华投资管理有限公司	境内非国有法人	4.26%	32,967,033	32,967,033		
国联安基金—工商银行—国联安—诚品—定向增发 6 号资产管理计划	其他	2.75%	21,265,032	0		
中国银行股份有限公司—富国改革动力混合型证券投资基金	其他	2.58%	20,000,000	0		
中国工商银行股份有限公司—华安逆向策略混合型证券投资基金	其他	2.21%	17,099,072	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	1.03%	7,999,826	0		
前海人寿保险股份有限公司—海利年年	境内非国有法人	0.94%	7,273,936	0		
王孝勤	境内自然人	0.85%	6,550,000	0		
泰康人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—019L-FH002 深	其他	0.76%	5,896,516	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	杭州平海投资有限公司、杭州澜华投资管理有限公司和王鹤鸣系公司实际控制人王轶磊的一致行动人。除此之外，公司未知其它股东之间是否存在关联关系。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无					

（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

今年1-6月，国内生产总值3,406,37亿元，按可比价格计算，同比增长6.7%。分季度看，一季度同比增长6.7%，二季度增长6.7%。上半年，在宽松的货币政策和各地商品房去库存政策的支持下，我国房地产市场持续升温，突出表现在房地产投资、销售、价格和土地购置等多个指标触底反弹或快速回升。1-6月，全国房地产开发投资46,631亿元，同比名义增长6.1%（扣除价格因素实际增长8.0%），增速比一季度回落0.1个百分点。房地产投资底部企稳，近期有所回落。全国商品房销售面积64,302万平方米，同比增长27.9%，其中住宅销售面积增长28.6%。全国商品房销售额48,682亿元，同比增长42.1%，其中住宅销售额增长44.4%，房地产销售呈现量价齐升的态势。房地产开发企业土地购置面积9,502万平方米，同比下降3.0%。土地成交价3,159亿元，同比增长10.2%。地价高企，楼面成交均价和溢价率远高于历史平均。6月末，全国商品房待售面积71,416万平方米，比3月末减少2,100万平方米，比5月末减少753万平方米，商品房库存持续下降。总体而言，国内房地产行业景气指数不断攀升，但不同地区又呈现不同特点。一线及部分二线城市商品房销售量价齐升，土地市场地王频出，三四线城市则仍面临较大的去库存压力。

公司总部所在的杭州，今年以来，随着房地产交易契税、营业税调减等利好政策的加码，杭州房地产市场信心进一步提振，刚性需求和改善型需求持续发力，整个市场继续延续2015年的良好发展势头。根据透明售房网的统计数据，上半年杭州全市（包括萧山、余杭、淳安、临安、桐庐、建德）新建商品房成交11.3万套、成交金额1,830亿元，同比大幅增长，创下史上同期最高，且已超过2015年前三季度成交量，以及2014年全年成交量。截止2016年上半年末，杭州全市商品住宅可售套数为9.39万套，较去年同期减少了3万套。需要指出的是，杭州房价虽然已经连续15个月上涨，但是整体价格体系相对稳定，基本没有出现上海、苏州、合肥、深圳等城市房价疯涨的势头。此外，浙江省人民政府办公厅于7月1日印发了浙江省房地产供给侧结构性改革行动方案。该行动方案要求2017年全省在售商品住宅库存消化周期保持在10—16个月的合理水平。到2020年，全省兼并、重组、淘汰房地产企业20%以上，强企名企市场份额达到75%以上。该行动方案对引导房地产企业优胜劣汰，推进房地产市场理性健康发展将起到积极的作用。

报告期内，浙江省卫生计生委印发了《独立医学影像诊断中心基本标准（试行）》和《独立医学影像诊断中心管理规范（试行）》（浙卫发[2016] 34号），对独立医学影像诊断中心的设立标准和经营管理制定了规范，并将自2016年8月1日起实施。该标准的建立与试行有利于区域内行业的规范发展与快速成长。

2016年1-6月，公司实现营业收入297,564.19万元，同比增长408.98%；实现归属于上市公司所有者净利润15,348.4万元，同比增长5964.98%。主要系报告期内交房金额较上年同期增加所致；报告期内，公司实现商品房销售合同签约金额20.02亿元，完成年度计划66.73%。截止报告期末，公司可售商品房建筑面积44万平方米。报告期内，杭州全景医学影像诊断中心按计划推进开业前的各项准备工作。

报告期内，公司新开工面积14.59万平方米，完成年度计划的100%，杭州公园里项目及肇庆星湖名郡项目（部分）均按计划开工。报告期内，公司商品房竣工面积11.16万平方米，完成年度计划的33.31%，杭州武林外滩项目整体竣工。截止报告期末，公司在建面积58万平方米，在建项目包括杭州锦绣桃源、公园里、舟山锦澜公寓、黄山江南新城（部分）、肇庆星湖名郡（部分）。截止报告期末，公司各项目工程进度情况如下：

武林外滩（杭州）：已于报告期内整体竣工。

锦绣桃源（杭州）：各楼栋涂料及幕墙工程收尾，景观工程施工，陆续开展分户验收。

公园里（杭州）：各楼栋主体二至六层结构施工。

江南新城（黄山）：D区新城时代广场A、B楼结构施工。

星湖名郡（肇庆）：西湖新筑二期分户验收完成80%；市政景观工程施工。

锦澜公寓（舟山）：各楼栋外立面工程扫尾，市政景观工程施工。

截止报告期末，公司储备规划可建建筑面积58万平方米，权益可建建筑面积49万平米。代建项目一个，建筑面积17万平方米。2016年7月1日，公司与舟基（集团）有限公司联合竞得舟土储出[2016]1号地块，该地块位于舟山市临城新区，公司目前正在开发的舟山锦澜公寓旁边。该项目规划地上可建建筑面积6.58万平方米，公司对应的股权比例为61%。

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

本期公司向杭州复兴房地产开发有限公司等3家公司购买杭州市上城区广宇小额贷款有限公司30%股权，对其持股比例达到60%，故纳入合并范围。

本期公司下属的全资子公司宇舟资产作为普通合伙人出资2101万元设立杭州广睿投资管理合伙企业（有限合伙），持股比例为70.03%，故纳入合并范围。

（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

董事长：王轶磊
广宇集团股份有限公司
2016年7月29日