

证券代码：000838

证券简称：财信发展

公告编号：2023-065

## 财信地产发展集团股份有限公司 2023 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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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	财信发展	股票代码	000838
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	熊欢伟	宋晓祯、李屹然	
办公地址	重庆市江北区红黄路 1 号 1 幢 26 楼	重庆市江北区红黄路 1 号 1 幢 26 楼	
电话	023-67675707	023-67675707	
电子信箱	xionghuanwei@casindev.com	songxiaozhen@casindev.com; liyiran@casindev.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）	2,088,539,733.04	2,137,304,124.69	-2.28%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-52,189,782.84	-162,671,230.55	67.92%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-52,894,933.04	-164,498,256.94	67.84%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-109,803,394.18	-13,245,873.29	-728.96%
基本每股收益（元/股）	-0.0474	-0.1478	67.93%
稀释每股收益（元/股）	-0.0474	-0.1478	67.93%
加权平均净资产收益率	-5.55%	-14.48%	8.93%
	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）	6,888,737,878.42	10,695,055,091.32	-35.59%
归属于上市公司股东的净资产（元）	914,978,667.06	967,168,449.90	-5.40%

### 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	42,978	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、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
重庆财信房地产开发集团有限公司	境内非国有法人	36.25%	398,920,794	46,696,315	冻结	398,920,794
					质押	398,920,794
张栋梁	境内自然人	5.09%	56,000,000			
贾启超	境内自然人	2.45%	27,003,100			
宋叶	境内自然人	2.39%	26,295,400			
杨创和	境内自然人	1.12%	12,360,074			
李洪滨	境内自然人	0.81%	8,935,200			
陈华	境内自然人	0.57%	6,220,000			
杨贺群	境内自然人	0.56%	6,192,900			
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.49%	5,369,200			
香港中央结算有限公司	境外法人	0.47%	5,156,915			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东之间，第一大股东与张栋梁存在关联关系，与其余八名股东无关联关系，第一大股东与其余九名股东不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人；其余九名股东之间是否存在关联关系，或其是否为一行动人未知。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	1、报告期末，公司股东杨创和通过普通证券账户持有公司股份 0 股，通过华安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 12,360,074 股，实际合计持有公司股份 12,360,074 股，位列公司第五大股东。 2、报告期末，公司股东李洪滨通过普通证券账户持有公司 1,898,400 股份股，通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 7,036,800 股，实际合计持有公司股份 8,935,200 股，位列公司第六大股东。					

### 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、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

## 三、重要事项

1、经公司第十一届董事会第四次临时会议审议通过，同意控股子公司重庆星界置业有限公司自 2023 年 1 月起不纳入合并报表范围，该事项对公司 2022 年度合并财务报表数据无重大影响。该事项详见公司于 2023 年 2 月 3 日披露的《关于控股子公司星界置业不再纳入合并报表范围的公告》（公告编号：2023-007）。

2、经公司第十一届董事会第七次临时会议审议通过，同意公司的控股子公司重庆国兴棠城商业管理有限公司将其持有的大足财信新天地项目和大足财信中心项目的开发建设权、土地使用权及在建工程的所有权全部转让，转让价格为 22,380 万元。该事项详见公司于 2023 年 4 月 1 日披露的《关于控股子公司出售资产的公告》（公告编号：2023-027）。

3、经公司第十一届董事会第八次临时会议审议通过，同意公司的全资子公司重庆财信弘业房地产开发有限公司将持有的重庆市垫江县丰厚实业有限公司 35% 股权出售给重庆泽厚商业管理有限责任公司，转让价格为 8,327 万元。该事项详见公司于 2023 年 7 月 18 日披露的《关于出售子公司股权的公告》（公告编号：2023-062）。泽厚公司已按合同约定将首期转让款划转到双方共管账户内，目前双方正在按合同约定办理保障资产的网签手续及股权转让手续。