

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

2017 年半年度报告摘要

一 重要提示

- 1 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，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 本半年度报告未经审计。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
报告期内，公司无半年度利润分配预案或公积金转增股本预案。

二 公司基本情况

2.1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	大龙地产	600159	G大龙

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	马志方	王金奇
电话	010-69446339	010-69446339
办公地址	北京市顺义区府前东街甲2号	北京市顺义区府前东街甲2号
电子信箱	mazhifang2005@tom.com	wangjinqi808@sina.com

2.2 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
--	-------	------	-----------------

总资产	3,045,771,215.84	2,833,311,388.54	7.50
归属于上市公司股东的净资产	2,171,722,053.59	2,225,954,124.37	-2.44
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-494,101,089.95	136,165,761.51	-462.87
营业收入	170,680,550.08	519,004,957.63	-67.11
归属于上市公司股东的净利润	-21,031,941.50	90,721,723.65	-123.18
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	-22,707,830.31	91,051,605.27	-124.94
加权平均净资产收益率(%)	-0.95	4.15	减少5.10个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.0253	0.1093	-123.15
稀释每股收益(元/股)	-0.0253	0.1093	-123.15

2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数(户)				56,195		
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	质押或冻结的股 份数量	
北京市顺义大龙城乡建设开发总公司	国有法人	47.70	395,916,555	0	无	0
智庆现	境内自然人	1.31	10,874,400	0	无	0
孟宪鹏	境内自然人	1.15	9,539,217	0	无	0
张铮	境内自然人	0.74	6,162,500	0	无	0
中国证券金融股份有限公司	国有法人	0.56	4,688,200	0	无	0
厦门国际信托有限公司-安盈鑫享3号证券投资集合资金信托计划	未知	0.48	4,000,000	0	无	0
领航投资澳洲有限公司-领航新兴市场股指基金(交易所)	境外法人	0.44	3,621,309	0	无	0
吴雄辉	境内自然人	0.32	2,648,800	0	无	0
中国农业银行股份有限公司-中邮核心优选混合型证券投资基金	未知	0.30	2,500,000	0	无	0
李海栖	境内自然人	0.29	2,403,705	0	无	0

上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，公司已知北京市顺义大龙城乡建设开发总公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于相关法律、法规规定的一致行动人；上述其他股东之间公司未知是否存在关联关系，也未知其相互间是否属于相关法律、法规规定的一致行动人。
------------------	---

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

行业所处政策环境分析

2017年上半年，在“坚持住房居住属性”的主基调下，房地产行业采取“分类调控、因城施策”的调控策略，一二线热点城市调控持续收紧，周边及热点三四线城市形成片区联动，以住宅产品的限购、限贷、限签、限售的“四限”模式，强力抑制投资投机需求，降低楼市杠杆。据链家研究院统计数据显示，截至本报告期末，全国共有52个城市或地区，累计出台120项限购政策、162项限贷政策。

行业市场情况分析

根据国家统计局数据显示，2017年上半年，全国商品房销售面积为7.47亿平方米，同比增长16.1%，增速较2016年同期回落了11.8个百分点；全国商品房销售额为5.92万亿元，同比增长21.5%，增速较2016年同期回落了20.6个百分点。其中，一线城市销售面积同比下降25.5%，销售金额同比下降18.5%。全国房地产开发投资额为5.06万亿元，同比增长8.5%，较2016年末提升了1.6个百分点；全国商品房新开工面积为8.57亿平方米，同比增长10.6%，较2016年末提升了2.5个百分点。全国土地成交均价为4232元/平方米，较去年同期上涨22.8%，涨幅较2016年全年回落1.3个百分点。

7月24日，中共中央政治局会议强调，下半年要继续稳定房地产市场，坚持政策连续性稳定性，加快建立长效机制。在此背景下，优化现金流管控与负债水平，调整拿地节奏与比例，将会成为下半年房地产企业重点关注的内容。

报告期内公司经营情况回顾

2017年上半年，面对调控政策收紧、融资环境变差等不利因素，公司依照年初制定的经营计划强化主要业务，稳固房地产开发节拍；打破固有经营模式，开拓业务市场；升级内部控制，提高管理水平。报告期内，各项工作有序开展。

报告期内，公司密切关注中山区域土地市场交易情况，结合实际情况新增土地储备2块，土地面积34,139.5平方米，进一步完善该地区“土地储备—开发—销售”完整开发周期的布局合理

性，稳固了开发节拍。

报告期内，顺义区域在保障性住房项目开工建设的同时，根据公司战略积极探索合作开发的可能性，突破固有项目开发模式，投资合资公司，参与目标项目建设，开拓了业务市场。

报告期内，公司聘请外部机构对内部控制体系进行新一轮梳理，由单一管控结构调整为“财务+管理”双线内控结构，在原有管理基础上，进一步强化专业管理意识，逐步推进管理纵深化、精细化、规范化。

报告期内，公司房地产业务步入开发阶段，销售主要集中在中山区域，受当地限购政策影响，上半年整体销售进展缓慢。截至报告期末，公司房地产板块营业收入为 4,596.63 万元，较上年同期减少 89.71%。建筑施工方面，上半年签订项目 17 项，合同金额 24,299 万元，在工程按照施工计划有序进展，截至报告期末，公司建筑施工板块营业收入为 11,919.09 万元，较上年同期增长 89.33%。

3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

适用 不适用

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

董事长：马云虎

2017 年 8 月 29 日