

证券代码：002285

证券简称：SLH

公告编号：2016-102

深圳世联行地产顾问股份有限公司 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 | SLH | 股票代码 | 002285 |
| 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 | 袁鸿昌 | 赵飞鸿 | |
| 电话 | 0755-22162824 | 0755-22162144 | |
| 传真 | 0755-22162231 | 0755-22162231 | |
| 电子信箱 | info@worldunion.com.cn | info@worldunion.com.cn | |

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） | 2,695,264,565.17 | 1,915,522,311.43 | 40.71% |
| 归属于上市公司股东的净利润（元） | 202,740,977.58 | 162,952,073.98 | 24.42% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | 198,174,121.44 | 162,642,948.61 | 21.85% |
| 经营活动产生的现金流量净额（元） | 858,007,072.72 | 56,517,507.31 | 1,418.13% |
| 基本每股收益（元/股） | 0.10 | 0.09 | 11.11% |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.10 | 0.09 | 11.11% |
| 加权平均净资产收益率 | 5.64% | 7.15% | -1.51% |
| | 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） | 6,929,281,209.89 | 7,398,023,267.87 | -6.34% |
| 归属于上市公司股东的净资产（元） | 3,636,577,282.90 | 3,549,869,119.29 | 2.44% |

(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 | | 73,406 | | | | |
|------------------------------------|---|--------|-------------|---------------|---------|-------------|
| 前 10 名普通股股东持股情况 | | | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股比例 | 持普通股数量 | 持有有限售条件的普通股数量 | 质押或冻结情况 | |
| | | | | | 股份状态 | 数量 |
| 世联地产顾问(中国)有限公司 | 境外法人 | 39.37% | 805,051,180 | 0 | 质押 | 309,400,000 |
| 北京华居天下网络技术有限公司 | 境内非国有法人 | 9.95% | 203,527,442 | 203,527,442 | | |
| 乌鲁木齐卓群创展股权投资合伙企业(有限合伙) | 境内非国有法人 | 5.20% | 106,369,161 | 0 | | |
| 深圳众志联高投资管理合伙企业(有限合伙) | 境内非国有法人 | 4.56% | 93,172,604 | 93,172,604 | 质押 | 25,000,000 |
| 全国社保基金一一七组合 | 其他 | 2.40% | 49,000,000 | | | |
| 中央汇金资产管理有限责任公司 | 其他 | 1.02% | 20,767,320 | | | |
| 陈劲松 | 境外自然人 | 0.89% | 18,299,610 | 13,724,707 | | |
| 中国工商银行股份有限公司—嘉实新机遇灵活配置混合型发起式证券投资基金 | 其他 | 0.64% | 13,060,298 | | | |
| TEMASEK FULLERTON ALPHA PTE LTD | 境外法人 | 0.62% | 12,667,847 | | | |
| 南方基金—农业银行—南方中证金融资产管理计划 | 其他 | 0.36% | 7,391,020 | | | |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 1、陈劲松、佟捷夫妇为公司的实际控制人。公司控股股东世联地产顾问(中国)有限公司与其他股东之间不存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。2、公司前 10 名股东中未知相互之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。 | | | | | |
| 参与融资融券业务股东情况说明(如有) | 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

2016 上半年，面对国内主要一二线城市房价飞涨，三四线城市房地产市场库存高企，互联网故事难以为继及传统房地产增量服务几无增长的情况下，公司在报告期内实现营业收入 26.95 亿元，同比增 40.71%；归属于上市公司股东的净利润为 2.03 亿元，同比增 24.42%；经营活动产生的现金流量净额达 8.58 亿元，同比增 1,418.13%；基本每股收益 0.10 元，同比增 11.11%。增长固然可喜，但变化比增长重要，因为变化预示未来，因此，公司主动改变，积极转型：

一、泛交易板块，巩固增量的同时，切入二手房市场

上半年公司代理销售额达 2,517 亿元，同比增长 33.74%。服务继续聚焦于核心城市和大客户，上半年新晋百亿城市武汉、珠海、厦门、惠州、东莞、济南。同时积极布局存量交易市场，上半年社区管家累计落地 21 个地区，累计进驻逾 120 个小区，尝试存量资产交易服务。

二、类金融版块，强化风控，实现有质量的增长

公司金融服务上半年实现营收 2.6 亿元，同比增 47.32%；公司金融业务放贷共计 24,270 笔，同比增长 84.17%，放贷金额为 164,592 万元，同比增长 47.69%；平均单笔贷款金额从 2015 年的 9.29 万元下降到 6.78 万元，积极响应国家去库存政策，产品结构进一步呈现“小额、分散”的特点，有助于开发商去库存。通过引入专业产品设计和风控团队后，资产质量不断改善，上半年毛利率同比上升逾 15 个百分点。

三、大资管板块，从 0 到 1，存量服务又添新军

大资管板块上半年实现营收 3.76 亿元，同比增 0.90%。大资管板块中的咨询服务向运营服务积极转型，部分人员转入资产服务。大资管板块中的资产服务业务增长 38.23%，创新的存量资产服务如小样社区和红璞公寓完成了从 0 到 1，占资产服务收入的比例已从 0.47% 提升至 9.46%。上半年小样社区累计牵手 10 个城市，落地项目累计达到 15 个，入驻企业逾 300 家，服务创业者超 2 万人；红璞公寓业务落地广州、深圳、武汉、合肥、厦门、南京、杭州等城市，为开发商存量资产服务找到新的解决方案，下一步公司拟进行定增募集 20 亿元实现 1 到 100 的规模突破。

四、互联网+板块（渠道叠加数据）实现链接式快速增长

上半年实现营收 5.7 亿元，同比增 134.36%，保持三位数的增长；互联网+业务协同交易、金融和资管开展叠加业务，链接经纪门店近万间，链接经纪人逾 7 万人，链接集房会员累计超 200 万。在执行项目达到 547 个，快速增长，仍存空间。

大舸中流下，青山两岸移，开放合作，顺势前行

下半年市场环境依然充满不确定性，但我们坚信消费者对服务深度、广度和服务升级的需求依然巨大和迫切，公司将继续坚持“服务、入口、开放、平台”的祥云战略，凭借多年沉淀积累的公司文化和组织能力，协同社会资源，开放合作，顺势前行。

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

本集团合并财务报表范围包括北京世联房地产顾问有限公司、东莞世联地产顾问有限公司、上海世联房地产顾问有限公司等191家子公司。与上年相比，本报告期通过投资新设增加哈尔滨卓群房地产经纪有限公司、邯郸世联卓群房地产经纪有限公司、北京世联君汇房地产顾问有限公司等49家子公司，本报告期通过股权转让减少青岛雅园物业管理有限公司、苏州雅园物业管理有限公司2家子公司。

(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

深圳世联行地产顾问股份有限公司

法定代表人：陈劲松

二〇一六年八月十七日