北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

2016 年半年度报告摘要

一　重要提示

1.1 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上海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。

1.2 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
传真	010-69446339	010-69446339
电子信箱	mazhifang2005@tom.com	wangjinqi808@sina.com

二　主要财务数据和股东情况

2.1 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	2,980,164,673.10	2,920,929,510.37	2.03
归属于上市公司股东的净资产	2,215,632,542.68	2,148,465,202.63	3.13
	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	136,165,761.51	-73,915,725.59	284.22
营业收入	519,004,957.63	190,532,024.68	172.40
归属于上市公司股东的净利润	90,721,723.65	-16,440,824.10	651.81
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	91,051,605.27	-22,697,368.53	501.15
加权平均净资产收益率（%）	4.15	-0.78	增加4.93个百分点
基本每股收益（元／股）	0.10930	-0.01981	651.81
稀释每股收益（元／股）	0.10930	-0.01981	651.81

2.2　前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）						54,132
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）						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
中国证券金融股份有限公司	国有法人	0.70	5,787,700	0	无	0
高原	境内自然人	0.59	4,900,821	0	无	0
李海栖	境内自然人	0.42	3,453,705	0	无	0
李俊	境内自然人	0.37	3,090,500	0	无	0
中国建设银行股份有限公司－摩根士丹利华鑫多因子精选策略混合型证券投资基金	未知	0.29	2,400,573	0	无	0
中国银行股份有限公司－泰达宏利改革动力量化策略灵活配置混合型证券投资基金	未知	0.26	2,122,403	0	无	0
李海南	境内自然人	0.25	2,103,522	0	无	0
北京千石创富－民生银行－千石资本－时间成长资产管理计划	未知	0.24	2,013,389	0	无	0
陈峰	境内自然人	0.24	1,970,000	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。				

2.3　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

2.4　控股股东或实际控制人变更情况

□适用　√不适用

三　管理层讨论与分析

3.1　董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2016年上半年，随着房地产政策的宽松趋稳，自住型和改善型购房等各类需求集中释放推动市场整体高位运行，城市商品住宅月均成交创历史同期最高水平。据CREIS中指数据显示，百城价格上半年累计上涨7.61%,核心一二线及周边城市轮番领涨。在量价高位及大型房企资源整合加剧等情况的推动下，热点城市土地市场火热，地价短期内明显攀升。

报告期内，公司实现营业收入5.19亿元，比上年同期1.91亿元增加172.40%；其中，房地产项目结转营业收入44649.98万元，较上年同期8895.89万元增长401.92%；利润总额12476.82万元，较上年同期-1692.38万元增加837.24%，实现净利润9083.71万元，较上年同期-1664.41万元增加645.76%；归属母公司净利润9072.17万元，较上年同期-1644.08万元增加651.81%。

截至2016年6月30日，公司资产总额为29.8亿元，较年初29.21亿元增加0.59亿元；负债总额7.58亿元，较年初7.68亿元减少0.1亿元；净资产22.22亿元，较年初21.53亿元增加0.69亿元，其中归属于母公司的所有者权益为22.15亿元，较年初21.48亿元增加0.67亿元；资产负债率为25.43%，较年初减少0.86个百分点。

项目方面，报告期内公司根据年初制定的经营计划，新开工项目1项，项目地点位于中山市火炬开发区，开工面积约17万平方米，项目于2016年4月30日取得建设工程施工许可，6月2日正式开工。目前施工部位为基坑支护工程；裕龙华府项目基本已售罄，报告期内实现销售金额31326.77万元，销售面积12561.78平方米；中山裕龙君汇项目销售情况平稳,报告期内实现销售金额12844.59万元，销售面积25286.28平方米。

建工方面，报告期内在施项目4个，施工面积23万平方米，实现收入6295万元，较上年同期减少34.21%。

3.2　房地产行业经营性信息分析

3.2.1　报告期内房地产储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	北京市顺义区	28,342		56,684	否		
2	内蒙古满洲里市	151,236.2		208,901	否		

3.2.2　报告期内房地产开发投资情况

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额（万元）	报告期实际投资额（万元）
1	北京市顺义区	裕龙华府	住宅，办公及商业	竣工项目	12,326.31	36,900	57,712.50		57,712.50	31,292.15	0
2	广东省中山市	裕龙君汇	住宅及商业	在建项目	62,150	217,525	275,991.37	48,854	227,137.37	108,752.4	0
3	广东省中山市	中山项目二期	住宅及商业	新开工项目	40,326.2	141,141.62	171,130.62	171,130.62		71,505	172.21
4	内蒙古满洲里市	裕龙园区	住宅，酒店及商业	竣工项目	65,935.5	140,543	186,279.67		186,279.67	51,343.15	377.44

3.2.3　报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)
1	北京市顺义区	裕龙华府	住宅	7,252.78	不适用
2	广东省中山市	裕龙君汇	住宅及商业	79,850.01	不适用
3	内蒙古满洲里市	裕龙园区	住宅	52,667.55	不适用

报告期内，裕龙华府项目销售面积为 12,561.78 平方米，销售金额为 31,362.77 万元；裕龙君汇项目销售面积为 25,286.28 平方米，销售金额为 12,844.59 万元。

3.2.4　报告期内房地产出租情况

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入（万元）	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	北京市顺义区	裕龙华府	商业及办公	12,951.68	481.79	否	
2	北京市顺义区	办公楼出租	办公	10,570.10	295.55	否	
3	北京市顺义区	裕龙三区	商业	2,138.01	130.82	否	
4	北京市顺义区	裕龙三区	住宅	1,095.50	12.40	否	
5	内蒙古满洲里市	裕龙园区商贸 AB 座	商业	45,746.20	24.93	否	

报告期内，北京市顺义区项目出租率为 100%，内蒙古满洲里市项目已出租面积为 6,357.05 平方米。

四 涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计发生变化的，公司应当说明情况、原因及其影响。

□适用 √不适用

4.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的，公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

□适用 √不适用

4.3 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

本期纳入合并范围的子公司包括 2 家，具体见公司半年度报告全文财务报表附注“九、在其他主体中的权益”。

4.4 半年度财务报告已经审计，并被出具非标准审计报告的，董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。

□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

2016 年 8 月 29 日