

公司代码：600173

公司简称：卧龙地产

卧龙地产集团股份有限公司

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
无

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	卧龙地产	600173	ST卧龙

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	马亚军	杜明浩
电话	0575-82177017	0575-82176751
办公地址	浙江省绍兴市上虞区人民西路1801号	浙江省绍兴市上虞区人民西路1801号
电子信箱	mayajun@wolong.com	duminghao@wolong.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	4,573,353,752.55	4,114,926,995.68	11.14
归属于上市公司股东的净资产	1,727,853,567.04	1,674,849,038.30	3.16
	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	639,634,362.72	464,973,852.27	37.56
营业收入	745,487,836.21	723,816,794.91	2.99
归属于上市公司股东的净利润	89,261,901.74	49,128,401.27	81.69
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	89,166,289.79	48,379,331.79	84.31
加权平均净资产收益率(%)	5.25	2.98	增加2.27个百分点
基本每股收益(元/股)	0.123	0.068	80.88
稀释每股收益(元/股)	0.123	0.068	80.88

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)		39,276				
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	
浙江卧龙置业投资有限公司	境内非国有法人	43.32	314,104,357	0	质押	183,000,000
卧龙控股集团有限公司	境内非国有法人	1.13	8,184,610	0	无	0
王杰	未知	0.84	6,100,000	0	未知	
叶兰芳	未知	0.78	5,631,512	0	未知	
范一栋	未知	0.76	5,494,700	0	未知	
朱伟	未知	0.70	5,060,000	0	未知	

刘卫凯	未知	0.64	4,610,000	0	未知	
杨藕珍	未知	0.58	4,200,000	0	未知	
任宝根	未知	0.55	3,970,600	0	未知	
卢兰芬	未知	0.52	3,782,915	0	未知	
上述股东关联关系或一致行动的说明	(1) 卧龙控股集团有限公司为公司控股股东浙江卧龙置业投资有限公司的一致行动人。(2) 公司控股股东浙江卧龙置业投资有限公司与其他股东之间(除卧龙控股集团有限公司外)不存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。(3) 除上述情况外,公司未知前十名股东和前十名无限售流通股股东之间存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无					

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

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)
卧龙地产集团股份有限公司 2013 年公司债券	13 卧龙债	122327	2014 年 9 月 23 日	2019 年 9 月 23 日	60,000	9.07

反映发行人偿债能力的指标:

适用 不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率	0.6219	0.5927
	本报告期(1-6月)	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	4.64	2.11

关于逾期债项的说明

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

2017年上半年，楼市调控政策以限购与去杠杆为主，致使房地产市场交易增速整体下滑。据国家统计局数据显示，商品住宅销售面积仍在不断上涨，但累计增长速度有一定的下降。一二线城市与三四线城市成交情况出现明显的分化，在“因城施政，分类调控”政策下，对一二线城市政策不断增加，主要以“四限”为核心的紧缩调控，监管措施不断增强，一、二线城市成交量增速减缓，房价趋于平稳。三四线城市在去库存政策的推动及溢出效应影响下成交量增速明显提升，去库存效果显著，同时也受到相应调控。限购限贷政策的进一步推进抑制投资投机需求，并随着银行、信托、基金等融资渠道的收紧，房地产供需两端信贷资金渠道受限，房地产信贷增势回落。而大部分三四线城市库存压力仍较大，主要以去库存为首要目标。

面对房地产发展新态势，公司紧紧围绕年初经营目标，在经营管理上取得一定成绩，主要汇报如下：

报告期内主要经营业绩：

上半年公司实现营业收入 74,548.78 万元，同比增长 2.99%，归属于上市公司股东的净利润 8,926.19 万元，同比增长 81.69%，实现每股收益 0.123 元，同比增长 80.88%，归属于上市公司股东的每股净资产 2.38 元，比年初增长 3.03%。

报告期内经营情况分析：

1、优化营销模式，坚持去化原则

上半年，面对新的政策环境，通过优化营销模式，开拓多种营销渠道，制定有效的价格和销售策略，切实推进墨水湖置业、清远五洲和天香南园重点项目。报告期内，清远公司万商豪苑二期部分楼栋如期开盘，抓住有利时机，提高去化率，增加公司利润；上虞公司的天香南园项目，根据当地市场情况，开展了有针对性的销售策略；清远、武汉地区针对车位进行专项销售活动，上述营销工作的开展对公司的经营业绩产生了积极影响。

2、完善内部组织体系，提升运营效率

报告期内，通过改善集团内部控制体系，优化内部控制流程。通过明确各个项目时间节点要求与管理层责任，有效提升了项目管控效率，保障了项目主要节点按期推进。如清远万商豪苑项目 10#、12#、13#按计划取得预售证并如期开盘。

3、加强资金管理，提高盈利能力

公司将继续通过每月资金管理计划，合理规划收付预算，重点把握工程支付节奏，将现金流管理纳入管理层考核等措施加强资金管控力度，提高资金的使用效率，提升公司的盈利能力。

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

卧龙地产集团股份有限公司

董事长：陈嫣妮

2017年7月26日