

公司代码：600159

公司简称：大龙地产

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

2015 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	2,740,280,598.50	3,003,602,283.39	-8.77
归属于上市公司股东的净资产	2,072,390,854.71	2,130,331,840.41	-2.72
	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	-73,915,725.59	-60,404,971.86	
营业收入	190,532,024.68	200,555,082.02	-5.00
归属于上市公司股东的净利润	-16,440,824.10	-6,099,607.71	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-22,697,368.53	-13,538,753.73	
加权平均净资产收益率(%)	-0.78	-0.31	减少0.47个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.01981	-0.00735	
稀释每股收益(元/股)	-0.01981	-0.00735	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）				67,577		
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	47.65	395,536,555	0	无	0
中国光大银行股份有限公司—摩根士丹利华鑫资源优选混合型证券投资基金	未知	0.98	8,148,318	0	无	0
连爱民	境内自然人	0.31	2,580,600	0	无	0
易方达基金公司—农行—中国农业银行股份有限公司企业年金理事会	未知	0.28	2,307,973	0	无	0
中国工商银行—国投瑞银成长优选股票型证券投资基金	未知	0.24	2,000,000	0	无	0
李海栖	境内自然人	0.24	1,996,400	0	无	0
王雨诗	境内自然人	0.23	1,869,300	0	无	0
方健红	境内自然人	0.22	1,841,611	0	无	0
李红	境内自然人	0.20	1,639,200	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股票型证券投资基金	未知	0.20	1,638,763	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 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

2015年上半年,随着国家一系列利好政策的出台以及信贷政策的日渐宽松,自住和改善型购房人群获得了有力支持,楼市需求得到了集中释放,房地产市场正由低潮期逐步回暖。但值得注意的是,在供求关系改善的同时,城市间的房价分化也在日益加剧,一线城市房价涨幅较为明显,三四线城市房价普遍仍在下调。

今年上半年,公司按照发展战略和经营计划,稳健运营现有项目,加大去库存力度,严抓推进新项目前期准备,各项工作稳步开展。

报告期内,公司实现营业收入1.91亿元,比上年同期2.01亿元减少5%;其中,房地产项目结转营业收入8895.89万元,较上年同期3544.12万元增长151%;利润总额-1692.38万元,较上年同期-481.99万元减少251.12%,实现净利润-1664.41万元,较上年同期-627.87万元减少165.09%;归属母公司净利润-1644.08万元,较上年同期-609.96万元减少169.54%。

截至2015年6月30日,公司资产总额为27.4亿元,较年初30.04亿元减少2.63亿元;负债总额6.64亿元,较年初8.69亿元减少2.05亿元;净资产20.77亿元,较年初21.35亿元减少0.58亿元,其中归属于母公司的所有者权益为20.72亿元,较年初21.3亿元减少0.58亿元;资产负债率为24.22%,较年初减少4.7个百分点。

房地产开发方面,公司报告期内无新增项目。受开发进度和区域市场环境等因素影响,上半年公司现有项目销售情况较为低迷,其中裕龙华府项目正在进行建设、施工、物业“三方”房屋交验工作,项目累计认购77套,占总套数的35.8%,认购收入2.36亿元。中山项目一期工程已完工,目前正在办理竣工备案手续,本报告期累计认购58套,认购收入3626.6万元。二期项目目前正在办理各项前期手续,预计年内开工。

建筑施工方面,报告期内在施项目5个,实现收入9568.12万元,较上年同期减少40.25%。

3.1.1 主营业务分析

3.1.1.1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	190,532,024.68	200,555,082.02	-5.00
营业成本	172,005,696.11	175,940,164.59	-2.24
销售费用	4,209,659.04	4,355,164.69	-3.34
管理费用	32,106,493.21	27,890,263.13	15.12
财务费用	-1,032,713.19	174,040.97	-693.37
经营活动产生的现金流量净额	-73,915,725.59	-60,404,971.86	
投资活动产生的现金流量净额	58,771,981.97	9,504,679.49	518.35
筹资活动产生的现金流量净额	-160,239,071.89	-250,603,845.83	

财务费用变动原因说明:本报告期内银行存款利息收入增加。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:本报告期内销售商品,提供劳务收到现金同比减少。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本报告期内因购买银行理财产品产生的现金净流入金额同比增加。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：上年同期数中含偿还到期银行借款 21500 万元。

3.1.1.2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

报告期内，公司利润构成及利润来源未发生重大变动。

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

报告期内，公司不存在融资、重大资产重组等事项。

(3) 经营计划进展说明

报告期内公司发展战略和经营计划进展情况详见第四节“董事会报告”中，“董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析”。

(4) 其他

1) 截止报告期末主要房地产项目情况

单位：平方米

项目名称	项目位置	进展情况	土地总面积	总建筑面积	总可售面积	剩余可售面积
裕龙华府	北京顺义	预售	12,326.31	58,023.00	40,211.04	25,312.63
马坡保障房	北京顺义	销售	39,200.00	104,916.00	95,522.60	221.70
裕龙园区南区	满洲里	部分已销售	41,896.00	79,854.78	60,979.72	52,901.80
中山裕龙君汇	中山	部分已销售	62,150.20	275,644.04	214,900.70	115,000.90

2) 截止报告期末房地产销售情况

单位：万元

业态分类	可售面积/m ²	当期预售面积/m ²	当期预售金额	当期销售面积/m ²	当期销售金额
住宅	162,297.10	13,013.89	16,708.14	16,979.79	88,958,907.00
商铺	31,139.93				

3) 截止报告期末房地产租赁情况

种类	可出租面积(平方米)	出租率(%)	年度租金收入(万元)	每平方米每日出租均价(元)
商铺	35,713.21	36.64	192.41	1.3
办公楼	10,570.10	100	298.25	1.57
住宅	1,095.50	100	12.6	0.64

4) 截止报告期末融资情况

目前公司主要融资途径为银行贷款，截止报告期末公司各类融资已全部使用完毕。报告期内公司无对外担保事项。

3.1.2 行业、产品或地区经营情况分析

3.1.2.1 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产开发	88,958,907.00	79,699,956.45	10.41	151.00	221.67	减少 19.68 个百分点
建筑施工	95,681,234.47	88,831,704.40	7.16	-40.25	-40.67	增加 0.67 个百分点

3.1.2.2 主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
内蒙古满洲里	1,205,492.00	1,189.30
北京市顺义区	101,102,006.47	-48.33
广东省中山市	82,332,643.00	

3.1.3 核心竞争力分析

(1) 区域优势

公司是顺义区属国有控股房地产上市企业，多年深耕顺义市场，拥有较多的区域资源。

(2) 项目经验

公司相继开发了近 400 万平米的地产项目，积累了丰富的项目开发、建筑施工经验。

3.1.4 投资状况分析

3.1.4.1 对外股权投资总体分析

报告期内，无对外股权投资情况。

(1) 证券投资情况

适用 不适用

(2) 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

(3) 持有金融企业股权情况

适用 不适用

3.1.4.2 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金
北京银行顺义支行	保本保证型	200,000,000.00	2014.11.18	2015.01.19	200,000,000.00	1,423,452.05	是	否	否	自有闲置资金
农业银行北京顺义支行	保本保证型	100,000,000.00	2014.11.20	2015.01.21	100,000,000.00	730,410.96	是	否	否	自有闲置资金
厦门国际银行北京分行	保本浮动型	100,000,000.00	2014.11.20	2015.01.19	100,000,000.00	800,000.00	是	否	否	自有闲置资金
光大银行北京顺义支行	本金保护型	150,000,000.00	2015.01.21	2015.03.30	150,000,000.00	1,341,369.86	是	否	否	自有闲置资金
北京银行顺义支行	保本保证型	200,000,000.00	2015.01.21	2015.03.23	200,000,000.00	1,470,684.93	是	否	否	自有闲置资金
厦门国际银行北京分行	保本浮动型	100,000,000.00	2015.01.26	2015.03.27	100,000,000.00	800,000.00	是	否	否	自有闲置资金
北京银行顺义支行	保本保证型	200,000,000.00	2015.03.24	2015.05.23	200,000,000.00	1,446,575.34	是	否	否	自有闲置资金
江苏银行北京分行	保本浮动型	100,000,000.00	2015.04.03	2015.06.28	100,000,000.00	1,072,328.77	是	否	否	自有闲置资金
合计	/	1,150,000,000.00	/	/	1,150,000,000.00	9,084,821.91	/	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额(元)						0.00				

委托理财的情况说明	报告期内,公司管理层根据公司股东大会决议的授权在额度及期限范围内进行理财投资,决策审批程序和具体操作符合国家法律法规和公司制度的规定,合法有效。
-----------	--

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

适用 不适用

3.1.4.3 募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

3.1.4.4 主要子公司、参股公司分析

公司名称	权益比例 (%)	主营业务	注册资本 (万元)	本报告期营业收入 (元)	本报告期净利润 (元)	本报告期末总资产 (元)	本报告期末净资产 (元)
北京市大龙房地产开发有限公司	99.88	房地产开发、经营	80,000	93,894,399.02	-13,367,988.72	2,391,985,962.47	1,432,143,810.38
北京大龙顺发建筑工程有限公司	98.26	施工总承包	15,000	96,637,625.66	-1,984,622.32	462,189,455.65	259,762,039.09

3.1.4.5 非募集资金项目情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
中山项目	1,309,709,635.34	部分商品房已销售	1,785,111.60	1,309,709,635.34	销售收入 486,871,487 元
满洲里项目	501,019,586.95	部分商品房已销售	2,239,506.46	501,019,586.95	销售收入 25,281,206 元
裕龙华府项目	257,211,418.33	已竣工预售	16,556,401.58	257,211,418.33	预售收入 117,880,217 元
合计	2,067,940,640.62	/	20,581,019.64	2,067,940,640.62	/

非募集资金项目情况说明

报告期内，公司无新增非募集资金投资项目。

3.2 利润分配或资本公积金转增预案

3.2.1 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

公司 2014 年度利润分配方案已经 2015 年 5 月 15 日召开的公司 2014 年年度股东大会审议通过，股东大会决议公告于 2015 年 5 月 16 日在《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所

网站发布。本次利润分配以 2014 年 12 月 31 日公司总股本 830,003,232 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.50 元（含税），共计派发现金红利 41,500,161.6 元（含税）。公司 2014 年度不实施送红股和资本公积金转增股本方案。本次 2014 年度利润分配方案股权登记日为 2015 年 7 月 8 日，红利发放日为 2015 年 7 月 9 日，上述现金红利已由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司根据股权登记日登记在册的全体股东持股数于红利发放日发放完毕。

3.2.2 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数(元)（含税）	0
每 10 股转增数（股）	0
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
本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。	

3.3 其他披露事项

3.3.1 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

3.3.2 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

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。

与上年度财务报告相比，公司无会计政策、会计估计和核算方法变更情况。

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。

报告期内，公司无重大会计差错更正情况。

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。

本期合并财务报表范围包括子公司北京市大龙房地产开发有限公司和北京大龙顺发建筑工程有限公司 2 家。与上期相比合并报表范围未发生变化。

4.4 公司 2015 年半年度财务报告未经审计。

董事长：马云虎
北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司
2015年8月27日