



广东明珠集团股份有限公司 2019 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	广东明珠	600382	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	欧阳璟	朱东奇
电话	0753-3327282	0753-3327282
办公地址	广东省兴宁市官汕路99号	广东省兴宁市官汕路99号
电子信箱	gdmzh@gdmzh.com	gdmzh@gdmzh.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	7,193,027,402.86	6,954,318,268.58	3.43
归属于上市公司股东的净资产	5,650,025,224.32	5,470,541,582.71	3.28
	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	212,905,289.82	-117,266,021.14	281.56

现金流量净额			
营业收入	366,722,130.05	318,791,999.02	15.03
归属于上市公司股东的净利润	214,409,126.13	182,002,660.13	17.81
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	212,352,644.57	115,649,999.45	83.62
加权平均净资产收益率(%)	3.86	3.51	增加0.35个百分点
基本每股收益(元/股)	0.35	0.39	-10.26
稀释每股收益(元/股)	0.35	0.39	-10.26

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)		26,884				
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	
深圳市金信安投资有限公司	境内非国有法人	24.55	148,995,647	60,162,683	质押	148,952,683
兴宁市金顺安投资有限公司	境内非国有法人	13.65	82,859,554	66,704,390	质押	82,382,389
兴宁市众益福投资有限公司	境内非国有法人	7.28	44,168,929	35,734,512	质押	44,119,511
深圳市慈益商贸有限公司	境内非国有法人	1.1	6,669,520	0	未知	
广东佳旺房地产有限公司	境内非国有法人	0.99	6,034,600	0	未知	
兴宁市新和金建筑工程有限公司	境内非国有法人	0.99	5,988,000	0	未知	
兴宁市和安顺商贸有限公司	境内非国有法人	0.98	5,924,200	0	未知	
黄浪涛	境内自	0.69	4,186,000	0	未知	

	然人					
吴建乐	境内自然人	0.39	2,340,000	0	未知	
滕佩甬	境内自然人	0.33	2,026,310	0	未知	
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、深圳市金信安投资有限公司、兴宁市金顺安投资有限公司、兴宁市众益福投资有限公司属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。2、深圳市金信安投资有限公司、兴宁市金顺安投资有限公司、兴宁市众益福投资有限公司与上述其他股东不存在关联关系。公司未知其他无限售条件股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人，也未知其他无限售条件股东之间是否存在关联关系。					
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

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

报告期内，公司继续致力于战略调整工作。面对复杂的宏观经济环境和各种内外部挑战，公司经营层在董事会的正确领导下，本着对公司利益和股东利益负责任的态度，发扬同心同德，团结合作精神，秉承“致力实业投资，做优做强广东明珠”的经营理念，以“稳健经营”、“风险控制”为核心，强化内部管理，不断提升经营业绩和管理水平，努力完成公司的经营目标。

报告期内公司实现营业收入 366,722,130.05 元，比上年同期增长 15.03%；实现营业利润 301,878,509.52 元，比上年同期增长 14.39%；实现利润总额 304,620,484.93 元，比上年同期增长 15.43%；实现净利润 229,732,455.53 元，比上年同期增长 15.87%；实现归属于母公司所有者的净利润 214,409,126.13 元，比上年同期增长 17.81%；实现扣除非经常性损益的归属于母公司所有者的净利润 212,352,644.57 元，比上年同期增长 83.62%。

报告期内主要经营情况：

1、报告期内，公司继续发挥“政府主导、企业运作、合作共赢”的 PPP 模式合作优势，通过进一步集中资源致力于兴宁市南部新城首期土地一级开发及部分公共设施建设项，继续增加资金投入力度，实现项目建设进度稳步推进。

截至 2019 年 6 月 30 日，项目公司累计已投入约 337,752.14 万元，其中，征地拆迁方面已投入约 164,982.86 万元，建设成本方面（含安置房、基础设施（道路、桥梁、管网等）、公共设施（三所学校、四馆一场））已投入约 172,769.28 万元；截至 2019 年 6 月 30 日，公司累计已取得土地一级开发业务相关收入之投资弥补专项资金 67,089.06 万元。

截至 2019 年 6 月 30 日，南部新城项目稳步推进中，其中：

1) 征地拆迁工作方面：南部新城首期一级开发范围内已经省人民政府批准农转用及征收手续用地面积 8,152.556 亩（含安置房、公共设施建设项等用地），正在实施征地拆迁范围面积约 6,884 亩。至目前已完成征地拆迁范围的约 1,897 亩（含安置房、公共设施建设项等用地）。

2) 设施建设方面：

三所实验学校工程：幼儿园工程已全部完成并于 2017 年 9 月移交使用，小学工程除 X7 风雨操场厨房装修及水电安装工程除灯具、插座未完成外，其余全部完成。中学工程除 Z19 体育馆后面增加的不锈钢栏杆未完成外，其余全部完成。室外市政工程：围墙、道路、运动场、绿化已全部完成，待办理验收移交手续。

迎宾大道（兴宁大道）工程：路面工程中具备施工条件的部分已完成施工，中桥和小桥完成施工尚待竣工验收，电力照明、信号工程、交通工程及绿化工程已完成施工，兴宁大道于 2018 年 1 月 20 日实现主车道通车。

道路、桥梁工程：兴旺大桥全桥整体工程量包含附属工程、部分人行天桥全桥主体工程均已完成施工等待竣工验收。

兴宁市民广场（四馆一场）工程：建设用地已完成四馆一场场地土方回填及三通一平施工，并完成了项目部营地建设施工等前期工作，其中图书档案馆已完成 129 根桩基及桩基检测。

安置房工程：目前安置房工程已进入施工阶段，福兴安置区三期工程桩基工程已基本完成，部分楼宇正在进行开挖、地坪钢筋绑扎等工作，部分楼宇已建至五至八层梁板。

3) 土地出让方面：

截至 2019 年 6 月 30 日，土地出让情况如下表：

序号	拍卖宗地编号	位置	面积（亩）	备注
1	GP2017-29	兴福路西侧、锦绣大道北侧	19.1808	兴宁市土地储备和征地服务中心向公司支付的南部新城首期土地一级开发范围内出让地块 GP2017-29 号的出让收入扣除计提相关基金税费后的款项 71,541,291.00 元已在 2017 年度确认收益。上述出让地

				块 GP2017-29 号的出让收入中属于兴宁市南部新城首期土地一级开发范围内的收入 (¥101,492,531.00 元) 扣除的“相关基金及税费”款项 (¥29,951,240.00 元) 中属于兴宁市本级收入的部分应“以扶持资金的形式”全额支付给公司。2019 年 3 月 14 日,公司已全额收到该款项 23,855,786.22 元。
2	PM-B19053	宁江河南侧、东环大道西侧	63.4689	该宗地于 2019 年 6 月 20 日拍卖成交,成交价格 220,157,019.00 元,截至 2019 年 6 月 30 日,项目公司尚未收到该宗地相关款项。
3	PM-B19051	宁江河南侧、东环大道西侧	73.9254	该宗地于 2019 年 6 月 20 日拍卖成交,成交价格 254,704,698.00 元,截至 2019 年 6 月 30 日,项目公司尚未收到该宗地相关款项。

2019 年 5 月 29 日下午,公司收到兴宁市人民政府《关于 2019 年度兴宁市南部新城首期土地一级开发项目第二批土地征拆和出让计划的通知》,其主要内容如下:为加快推进南部新城项目顺利完成,更好地促进我市经济社会持续健康发展,落实《兴宁市南部新城首期范围土地一级开发及部分公共设施建设合作协议》及相关协议,根据市政府《2019 年度兴宁市南部新城首期土地一级开发项目土地征拆和出让工作计划的通知》,我市近期将出让的 2019 年度第二批商业和住宅土地合计 237.7509 亩,我市将于 2019 年 8 月底和 11 月底前继续确定落实第三批和第四批可出让土地的详细情况。

根据《合作协议》及其备忘录的约定,兴宁市政府承诺南部新城首期范围内可通过招拍挂出让的住宅和商业用地面积不少于 6,000 亩,并将在开发周期内以招拍挂出让的形式全部出让完毕,如果应出让土地中的任何一部分土地未能或没有确定为住宅或商业用地或未能或没有以招拍挂出让的形式进行出让,公司有权要求兴宁市政府给予补偿。

公司将按照《合作协议》和其他相关协议约定与兴宁市政府部门积极协商,加快推进南部新城首期范围内的基础设施及配套公共设施建设,并督促兴宁市政府加快南部新城项目土地出让进度。

2、公司之全资子公司广东明珠集团置地有限公司(以下简称“置地公司”)投资人民币 5.90 亿元参与兴宁市鸿源房地产开发有限公司的“鸿贵园”(I 区、II 区)房地产开发项目的合作投资;公司之控股子公司广东明珠集团广州阀门有限公司(以下简称“广州阀门公司”)投资人民币 5.60 亿元参与广东富兴贸易有限公司的“经典名城”房地产开发项目的合作投资;置地公司共投资人民币 6.00 亿元参与梅州佳旺房地产有限公司的“怡景花园”房地产开发项目的合作投资;广州阀门公司投资人民币 2.10 亿元参与肇庆星越房地产开发有限公司的“泰宁华府”房地产开发项目的合作投资;置地公司投资人民币 6.00 亿元参与兴宁市祺盛实业有限公司的“联康城(六、七期)”房地产开发项目的合作投资;置地公司投资人民币 1.68 亿元参与兴宁市正和房地产开发有限公司的“弘和帝璟”房地产开发项目的合作投资。截至本报告期末,公司之全资子公司及控股子公司进行共同合作投资的余额为 259,668.05 万元,报告期内实现共同合作投资业务收益 21,418.80 万元。

3、在原有金融机构的融资业务基础上，公司继续平稳开展贸易业务，充分发挥熟悉本地客户需求的优势，在了解下游客户需求的基础上，及时组织在全国范围内开展产品采购工作，以产品质优价优为公司选择供应商的首要标准。本报告期内实现贸易业务收入 4,793.59 万元。

4、报告期内，公司继续加强与参、控股公司的沟通、管理工作。截至本报告期末，公司母公司共收到投资收益 226,672,513.67 元。

5、通过加强内控规范，严格审查各项支出，减少费用开支；不断完善各项规章制度，提升内部控制管理水平，各部门通力合作保证公司日常业务管理工作顺利开展；加强岗位培训，推进人才引进工作，不断提升公司的人才竞争优势；通过多种渠道依法依规传递公司重大信息，保证与投资者的及时沟通，增强投资者对公司的了解与信心。

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

董事长：张坚力

广东明珠集团股份有限公司

二〇一九年八月六日