

公司代码：600185

公司简称：格力地产

格力地产股份有限公司
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	格力地产	600185	*ST海星

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	邹超	魏焯华
电话	0756-8860606	0756-8860606
办公地址	广东省珠海市石花西路213号	广东省珠海市石花西路213号
电子信箱	gldc@greedc.com	gldc@greedc.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(%)
		调整后	调整前	
总资产	31,210,689,990.88	29,668,760,878.49	29,668,760,878.49	5.20
归属于上市公司股东的净资产	7,963,082,089.63	8,195,663,470.81	8,195,663,470.81	-2.84
	本报告期(1-6月)	上年同期		本报告期比上年同期增减(%)
		调整后	调整前	
经营活动产生	530,044,302.04	-405,229,854.44	-405,229,854.44	

的现金流量净额				
营业收入	2,668,653,704.79	1,189,157,278.08	1,189,157,278.08	124.42
归属于上市公司股东的净利润	407,935,136.02	303,349,146.96	303,349,146.96	34.48
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	398,232,689.51	288,681,708.93	288,681,708.93	37.95
加权平均净资产收益率(%)	4.69	3.89	3.89	增加0.8个百分点
基本每股收益(元/股)	0.20	0.15	0.15	33.33
稀释每股收益(元/股)	0.19	0.14	0.14	35.71

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)		41,274				
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	
珠海投资控股有限公司	国有法人	41.13	847,339,780	0	质押	420,000,000
格力地产股份有限公司回购专用证券账户	其他	6.96	143,330,801	0	无	
广州市玄元投资管理有限公司—玄元投资元宝1号私募投资基金	未知	4.98	102,654,867	0	未知	
泰达宏利基金—工商银行—中航信托—天顺(2016)70号泰达宏利基金投资单一资金信托	未知	4.98	102,654,867	0	未知	
建信基金—工商银行—华润深国投信托—华润信托·增利10号集合资金信托计划	未知	4.98	102,654,867	0	未知	
铜陵发展投资集团有限公司	国有法人	2.51	51,622,418	0	未知	
广州金融控股集团有限公司	国有法人	2.51	51,622,418	0	未知	

杭州滨创股权投资有限公司	未知	1.52	31,268,439	0	未知	
中国证券金融股份有限公司	未知	1.48	30,465,519	0	未知	
西安飞机工业(集团)有限责任公司	国有法人	1.28	26,287,500	0	未知	
上述股东关联关系或一致行动的说明	已知股东珠海投资控股有限公司、格力地产股份有限公司回购专用证券账户与其他流通股股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；未知其他流通股股东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。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用					

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(%)
珠海格力房产有限公司2015年公司债券	15格房产	122474	2015年9月24日	2020年9月24日	20,000,000.00	6.50
格力地产股份有限公司2016年非公开发行公司债券	16格地01	135577	2016年6月23日	2021年6月23日	2,350,000,000.00	7.00
格力地产股份有限公司2018年非公开发行公司债券(第一期)	18格地01	150385	2018年5月7日	2023年5月8日	1,020,000,000.00	7.50
格力地产	18格地02	143195	2018年7	2023年7	600,000,000.00	5.30

股份有限公司 2018 年公开发行公司债券			月 26 日	月 27 日		
格力地产股份有限公司 2018 年公开发行公司债券	18 格地 03	143226	2018 年 7 月 26 日	2023 年 7 月 27 日	600,000,000.00	5.50
格力地产股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券	19 格地 01	151272	2019 年 3 月 18 日	2022 年 3 月 18 日	400,000,000.00	5.30

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	74.45	72.34
	本报告期（1-6月）	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	1.04	0.76

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

报告期内，公司房产板块与海洋经济板块结合拉动整体业绩增长。房产板块方面，在保证珠海房地产项目稳步推进的基础上，公司重点推进上海、重庆房地产项目开发进度，加大重庆市场销售力度，2019年1至6月，公司房地产协议销售金额为313,660万元，较上年同期大幅增长。报告期内，公司房产板块实现营业收入130,619.81万元，较上年同期增长16.69%。海洋经济板块方面，报告期内实现营业收入132,944.10万元，较上年同期增长15,654.47%，在报告期内公司营业收入中占比近50%，较上年同期大幅提高，海洋经济板块产业效应凸显。

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

2017年3月31日，财政部修订了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》（财会[2017]7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移》（财会[2017]8号）和《企业会计准则第24号——套期会计》（财会[2017]9号）。随后，于2017年5月2日修订发布了《企

业会计准则第 37 号——金融工具列报》(财会[2017]14 号),以上四项简称“新金融工具准则”,财政部要求境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行。

本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行以上新金融工具准则,并按照规定对期初数进行了调整。

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