

上海新黄浦实业集团股份有限公司

股票代码:600638

公司简称:新黄浦

2019 半年度 报告摘要

√适用□不适用

单位:万元币种:人民币

序 号	地 区	项 目	在 建 项 目 开 工 日 期	项目占地面积(平方米)	项目规划建设面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已完工面积(平方米)	总投资额	报告期末投资额	
1	上海	徐泾北城核心区 居住	在 建 项 目	93,717.00	307,340.62	212,267.54	212,267.58	174,619.21	-	-	
2	上海	松江南桥 社区居委 区旧改 C19-12-04 4A 街坊(散 拆类) 居住	在 建 项 目	51,721.20	103,424.25	148,031.86	-	118,900.95	18,732.02	-	
3	上海	松江南桥 社区居委 区旧改 C19-14-04 1街坊(散 拆类) 居住	在 建 项 目	25,222.00	50,432.04	72,805.04	-	57,879.21	4,154.23	-	
4	上海	奉贤南桥 镇金湾 社区居委 区旧改 4A 街坊(散 拆类) 居住	在 建 项 目	31,488.60	62,662.59	92,859.15	92,859.15	-	50,964.34	4,437.06	-
5	上海	浦东周 浦镇 0419-01 街坊(散 拆类) 居住	在 建 项 目	56,021.30	112,031.82	157,419.21	157,419.21	-	93,783.74	15,263.00	-
6	上海	金山山 林镇 居住	在 建 项 目	82,795.00	82,795.00	140,990.00	-	140,990.00	196,493.80	-	-
7	浙江	新黄浦 花苑 居住	在 建 项 目	84,444.00	135,126.00	307,877.98	-	307,877.98	165,000.00	13,589.12	-
8	贵州	锦湖华庭 居住	在 建 项 目	138,382.00	276,764.32	413,372.32	413,372.32	-	334,533.75	12,074.93	-

报告期内房地产开发投资情况

√适用□不适用

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	上海	徐泾北城悦乐湾	住宅	193,239.53	193,239.53
2	上海	徐泾北城悦乐湾	住宅	192,336.02	192,336.02
3	上海	松江镇北桥社区居委旧改C19-12-04街坊(散拆类)	住宅	109,639.08	103,531.50
4	上海	松江镇北桥社区居委旧改C19-14-04街坊(散拆类)	住宅	52,985.43	50,272.17
5	上海	金山山林镇	住宅	82,795.56	71,584.97
6	浙江嘉兴	海盐新城	商住	32,957.47	21,418.82
7	浙江湖州	新黄浦花苑(西段)	住宅	164,573.72	140,873.42

报告期内房地产出租情况

√适用□不适用

序号	地区	项目	经营业态	出租用房地产的建筑面积(平方米)	出租用房地产的面积(平方米)	是否用于公允价值计量	租金收入(万元)
1	上海	科技绿洲	办公	59,150.43	3,977.02	否	116.98
2	浙江嘉兴	海盐新城	商住	2,390.00	80.66	否	0.00

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

财政部于2019年4月30日发布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号),对企业财务报表格式进行调整。本公司执行上述规定的主要影响如下:

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的财务报表项目名称和金额)
资产负债表“应收票据及应收账款”科目拆分为“应收账款”和“应收票据”单独列示;“应付账款”科目拆分为“应付账款”和“应付票据”单独列示;“应付债券”科目拆分为“应付债券”和“应付利息”单独列示。	第八届董事会	*“应收账款”和“应收票据”单独列示。本期应收账款增加216,179,112.12元,应收账款增加273,686,391.12元,应付账款增加996,279,000.00元,应付票据增加13,411,829.12元。
资产负债表“应收票据及应收账款”科目拆分为“应收账款”和“应收票据”单独列示;“应付账款”科目拆分为“应付账款”和“应付票据”单独列示。	第八届董事会	*“应付账款”和“应付票据”单独列示。本期应付账款增加20,000.00元,应付票据增加144,248,469.63元,上期应付账款增加70,000.00元,应付票据增加158,432,468.93元。

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

证券代码:600638 股票简称:新黄浦 编号:临2019-022

上海新黄浦实业集团股份有限公司 第八届三次董事会决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司第八届三次董事会于2019年8月28日以通讯表决方式召开,会议应到董事9人,实到董事9人。本次会议的通知、召开、表决程序符合有关法律、法规及公司《章程》的规定,出席会议的董事审议通过了如下议案:

一、公司财务会计政策变更的议案

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权

详细内容见公司临2019-023《关于公司财务会计政策变更的公告》

二、公司2019年半年度报告及2019年半年报摘要

表决结果:9票同意,2票反对,0票弃权

董事何卡生对此议案投反对票,反对理由:
半年报收入、预付款项——西本新干线电子商务有限公司上海分公司514,000,000.00元,针对该笔预付款项表决意见如下:

1、此笔款项是否存在恶意侵占,请公司进一步调查;

2、对于此笔预付款项,应全额计提风险准备和减值准备;

3、此笔款项涉及关联交易,未经公司相关授权。

独立董事董安生对此议案投反对票,反对理由:可能涉及关联交易。

特此公告。

上海新黄浦实业集团股份有限公司 董事会 2019年8月30日

证券代码:600638 股票简称:新黄浦 编号:临2019-023

上海新黄浦实业集团股份有限公司 关于财务会计政策变更的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容摘要:本次会计政策变更不影响公司本年及上半年损益。

公司于2019年8月28日召开了第八届三次董事会会议,审议通过了《关于公司财务会计政策变更的议案》。

一、本次会计政策变更的具体情况对公司的影响

财政部于2017年颁布了修订后的《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)、《企业会计准则第24号——套期会计》(财会[2017]9号)及《企业会计准则第37号——金融工具列报》(财会[2017]14号)(上述准则以下统称“新金融工具准则”)。要求境内上市企业自2019年1月1日起执行。

本公司自2019年1月1日起执行上述新金融工具准则。根据衔接规定,对可比期间信息不予调整。

财政部于2019年4月30日发布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号),对企业财务报表格式进行调整。

本公司执行上述规定的主要影响如下:

资产负债表“应收票据及应收账款”科目拆分为“应收账款”和“应收票据”单独列示;“应付账款”科目拆分为“应付账款”和“应付票据”单独列示。	受影响的报表项目名称和金额
“应收账款”和“应收票据”单独列示。本期应收账款增加216,179,112.12元,应收账款增加273,686,391.12元,应付账款增加996,279,000.00元,应付票据增加13,411,829.12元。	“应付账款”和“应付票据”单独列示。本期应付账款增加20,000.00元,应付票据增加144,248,469.63元,上期应付账款增加70,000.00元,应付票据增加158,432,468.93元。

二、董事、监事会的结论性意见

公司董事会、监事会均认为:公司依照财政部颁布的相关制度的规定,对公司会计政策进行了变更。修订后的会计政策符合财政部、中国证券监督管理委员会的相关规定,能够客观、公允地反应公司的财务状况和经营成果,符合公司及所有股东的利益。本次会计政策变更的决策程序,符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。

本次会计政策变更不影响公司本年及上半年损益。

特此公告。

上海新黄浦实业集团股份有限公司 董事会 2019年8月30日

证券代码:600638 股票简称:新黄浦 编号:临2019-024

上海新黄浦实业集团股份有限公司 第八届二次监事会决议公告

本公司监事会及全体监事保证本公告不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司第八届二次监事会于2019年8月28日以通讯表决方式召开,会议应到监事3人,实到监事3人。本次会议的通知、召开、表决程序符合有关法律、法规及公司《章程》的规定,出席会议的监事审议通过了如下议案:

一、公司财务会计政策变更的议案;

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权

详细内容见公司临2019-023《关于公司财务会计政策变更的公告》。

二、公司2019年半年度报告及半年报摘要;

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权

监事会认为:公司半年度报告的编制和审议程序,符合法律、法规、公司章程和公司内部控制制度的各项规定;半年度报告的内容和格式符合中国证监会和证券交易所的各项规定,所包含的信息能够从各个方面真实地反映出公司的经营管理和财务状况等事项;不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏;没有发现参与半年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

特此公告。

上海新黄浦实业集团股份有限公司 监事会 2019年8月30日

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。

董事何卡生无法保证本报告内容的真实、准确和完整,理由是:财务报表项目注释中预付款项列示“西本新干线电子商务有限公司上海分公司”期末余额为514,000,000.00元,此笔款项存在问题。

独立董事董安生无法保证本报告内容的真实、准确和完整,理由是:可能涉及关联交易,请投资者特别关注。

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

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	新黄浦	600638	-

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	徐俊	蒋尚伦
电话	(021)16323888	(021)16323888
办公地址	上海市北京东路666号东楼32层	上海市北京东路666号东楼32层
电子邮箱	stock@600638.com	stock@600638.com

2.2 公司主要财务数据

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减(%)
总资产	14,177,704,820.59	12,579,602,007.29	12.76
归属于上市公司股东的净资产	4,678,703,307.68	4,575,589,764.82	2.19
经营活动产生的现金流量净额	-1,184,787,728.29	-676,395,995.24	-75.16%
营业收入	491,252,532.15	758,422,329.58	-35.23
归属于上市公司股东的净利润	72,407,635.78	110,492,549.94	-34.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	51,125,405.98	88,291,084.98	-42.09
加权平均净资产收益率(%)	1.5701	2.19	减0.62个百分点
基本每股收益(元/股)	0.1075	0.5491	-34.49
稀释每股收益(元/股)	0.1075	0.5441	-34.49

2.3 前十名股东持股情况表

报告期末前十大流通股股东持股总数(%)	30.63			
报告期末前十大非流通股股东持股总数(%)	69.37			
报告期末前十大流通股股东持股情况	报告期末前十大非流通股股东持股情况			
序号	姓名	持股数量(股)	持股比例(%)	限售情况
1	上海新黄浦实业投资有限公司	17,921,120	13.21	否
2	上海新黄浦实业投资有限公司	13,972,270	10.60	否
3	上海市黄浦区国有资产监督管理委员会	85,107,090	64.19	否
4	上海新黄浦实业投资有限公司	31,923,241	24.37	否
5	西藏信托有限公司-壹玖零号集合资金信托计划	17,378,410	13.21	否
6	西藏信托有限公司-壹玖零号集合资金信托计划	16,861,870	12.83	否
7	西藏信托有限公司-玖月一号集合资金信托计划	13,896,600	10.53	否
8	北京天泽信资产管理集团有限公司-天泽信基金二期私募证券投资基金	11,802,418	9.03	否
9	深圳前海资产管理有限公司-千禧一号私募证券投资基金	11,286,963	8.63	否
10	上海新黄浦集团资产管理有限公司	5,628,000	4.29	否

4.2 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

2.3 控股股东信息

□适用 √不适用

2.4 未到期及逾期未兑付公司债情况

√适用□不适用

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)
新黄浦集团公开发行公司债券	16新黄浦01	135547	2016-06-07	2021-06-06	55,000	5.8
新黄浦集团公开发行公司债券	16新黄浦02	135635	2016-07-14	2021-07-14	110,000	5.8

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	65.67	62.49
EBITDA利息保障倍数	3.22	3.24

三、经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

2019年是公司新三年规划起始之年,做好这一年工作,对于公司继续开來,实现新一轮跨越式发展,具有风向标式的意义。公司全体员工在上半年的内,面对全新发展形势与发展任务,自我加压,奋力拼搏,抓开局,抢进度,全力确保各项任务圆满完成。

(一)房地产力度超计划

今年上半年,公司在项目管理团队刷新节点目标要求,加班加点,群策群力,全力抢抓工程进度。其中闵行租赁项目团队面对全新节点要求,主动沟通,提前启动,项目公司全员跑遍闵行各主管单位进行协调,此外还向以前项目所在区主管单位“联络工作”,提升系统的每一个环节和要素,甚至将系统中每一个点明确、项目全部了解到项目,使项目从5月15日方案正式申报开始,到6月底办结桩基工程规划许可证,仅用45天时间,提前半年实现开工。

南汇项目公司积极推进ABD地块方案规划和新增地块方案报批工作,提前通过浦东新区规划委员会方案审批,5月初实现开工。CD地块以今年三季度交房交付为目标,强化施工进度控制。项目公司针对各期工程不同建设进度,组织召开专题质量、进度协调会议,及时解决施工过程中出现的协调配合、技术、质量等问题,同时组织工序平稳交接,确保不同工序及时展开,穿插施工。

松江华苑大型居住社区动迁安置房项目两块地块同时开发建设,其中C19-14-01地块住宅排水管道全部完成,给水管道完成80%,消防工程完成20%,安防工程完成30%,燃气管道全部完成,泵房设施设备完成20%,通信有线完成30%,电报安装工程70%;C19-12-04地块外房排水管道全部完成,给水管道完成70%,消防工程完成60%,安防工程完成30%,燃气管道完成60%,泵房供水设备安装完成20%,通信有线完成30%,电报安装工程70%。整体进度比计划提前3-4个月,并且两个地块全部取得绿色施工达标工场称号,均被评为“节能型工地和巴川地区文明工地”。

奉贤南桥大型居住社区12-24A-04A地块共有产权保障房项目1-4号楼12层结构完成,5-7号楼13层结构完成,供电、供水、燃气已進入正式申请阶段;宝山顾村大型居住社区拓展区0419-01地块共有产权保障房项目4月底完成土方工程,目前已基本完成地下车库结构,以及单体12幢房1-5层主体结构施工。

(二)房产销售势头良好

在不断优化的房地产市场与金融去杠杆态势下,公司房产销售工作逆势而上,势头良好。其中金山一品项目在周边项目前后来去,客户分流较为严重的不利局面下,紧密跟踪市场走势,及时督促包销公司有效调整营销策略。经过努力,上半年成交签约21套,成交总价约2.15亿元,签约均价1.2亿元,有力支持了公司整体资金安排。

南汇项目团队一手抓工程,一手抓销售。上半年内通过加大广告投入、举办各类活动等方式,全方位、多层次提高项目品牌影响力。同时,项目公司进一步完善营销网络体系,初步形成了以“全民经纪人”和上海、苏州房产中介为重点的营销网络体系,并且建立起营销团队业绩考核、末位淘汰制度。截至6月末,项目累计签约1052套(其中高层778套、洋房217套,合院57套),整体销售率达到94.3%,累计到账金额10.81亿元。

公司保障房建设团队积极对接区政府部门,狠抓销售与回款工作。上半年松江南站C19-14-01地块实际回款36,264.8万元,C19-12-04地块实际回款51472.1万元;奉贤南桥与宝山顾村共有产权保障房项目按照市住房保障中心节点要求,及时开展预售许可证办理及相关销售工作安排,目前已进入物业招标,以及签约处布置、销售人员培训等签约前准备阶段。

(三)房产经营业绩稳定

科技城保障房项目积极配合北京东路产业结构调整,顺应区域产业发展趋势。经营团队在对客户精准营销的基础上,进一步加强对周边区域的定位与规划,做好楼内租户结构调整,支持大企业、实体企业、高新技术企业发展,与优质企业建立良性合作共赢关系,有效提高楼宇入驻企业的品质。上半年面对招商引资产严峻形势,继续在往年高点基础上保持业绩稳定,各项主要经营指标均超额完成半年度预算值。

(四)金融板块表现稳健

今年上半年,华明期货通过引进新团队,短短两个月内即全面呈现起飞态势。新的经营团队制订了“一体两翼”发展战略,即以经纪业务为主体,以资产管理和服务网络为两翼,明确了“12345”发展战略,将公司打造成具有衍生品财富管理特色、服务高净值客户的一个定位;以市场和IT为两大重点;建立财富管理、风险管理和资产配置三大平台;打造人才、IT、风控、研发投支柱;建立以上海、华东、华北、华中、华南五大区域支撑的全国网络布局。同时,确立了扩大市场份额,夯实管理基础,提升核心竞争力“三步走”实施路径。截止6月30日,公司客户权益同比增长85%,留存手续费同比增长60%,各项业绩指标全面、大幅刷新历史纪录,标志着公司金融板块迈出实质性跨越步伐。

(五)房地产行业经营情况分析

1 报告期内房地产储备情况

√适用□不适用

序号	持有待开发的区域	持有待开发土地面积(平方米)	建筑面积(平方米)	是否涉及合作开发	合作开发项目涉及面积(平方米)	持有待开发项目投资额(万元)
1	前滩滨江商务区北块	51,229.80	81,344.70	否	-	43,385.84
2	张江高科科学园DIA-05A地块	50,344.40	135,929.67	否	-	-
3	崇明南汇新城(一期)C19-03-05B-06B	63,671.00	126,974.90	否	-	50,936.80

2 报告期内房地产开发投资情况

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	上海	徐泾北城悦乐湾	住宅	193,239.53	193,239.53
2	上海	徐泾北城悦乐湾	住宅	192,336.02	192,336.02
3	上海	松江镇北桥社区居委旧改C19-12-04街坊(散拆类)	住宅	109,639.08	103,531.50
4	上海	松江镇北桥社区居委旧改C19-14-04街坊(散拆类)	住宅	52,985.43	50,272.17
5	上海	金山山林镇	住宅	82,795.56	71,584.97
6	浙江嘉兴	海盐新城	商住	32,957.47	21,418.82
7	浙江湖州	新黄浦花苑(西段)	住宅	164,573.72	140,873.42

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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的财务报表项目名称和金额)
资产负债表“应收票据及应收账款”科目拆分为“应收账款”和“应收票据”单独列示;“应付账款”科目拆分为“应付账款”和“应付票据”单独列示。	第八届董事会	*“应收账款”和“应收票据”单独列示。本期应收账款增加216,179,112.12元,应收账款增加273,686,391.12元,应付账款增加996,279,000.00元,应付票据增加13,411,829.12元。
资产负债表“应收票据及应收账款”科目拆分为“应收账款”和“应收票据”单独列示。	第八届董事会	*“应付账款”和“应付票据”单独列示。本期应付账款增加20,000.00元,应付票据增加144,248,469.63元,上期应付账款增加70,000.00元,应付票据增加158,432,468.93元。

三、经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

2019年是公司新三年规划起始之年,做好这一年工作,对于公司继续开來,实现新一轮跨越式发展,具有风向标式的意义。公司全体员工在上半年的内,面对全新发展形势与发展任务,自我加压,奋力拼搏,抓开局,抢进度,全力确保各项任务圆满完成。

(一)房地产力度超计划

今年上半年,公司在项目管理团队刷新节点目标要求,加班加点,群策群力,全力抢抓工程进度。其中闵行租赁项目团队面对全新节点要求,主动沟通,提前启动,项目公司全员跑遍闵行各主管单位进行协调,此外还向以前项目所在区主管单位“联络工作”,提升系统的每一个环节和要素,甚至将系统中每一个点明确、项目全部了解到项目,使项目从5月15日方案正式申报开始,到6月底办结桩基工程规划许可证,仅用45天时间,提前半年实现开工。

南汇项目公司积极推进ABD地块方案规划和新增地块方案报批工作,提前通过浦东新区规划委员会方案审批,5月初实现开工。CD地块以今年三季度交房交付为目标,强化施工进度控制。项目公司针对各期工程不同建设进度,组织召开专题质量、进度协调会议,及时解决施工过程中出现的协调配合、技术、质量等问题,同时组织工序平稳交接,确保不同工序及时展开,穿插施工。

松江华苑大型居住社区动迁安置房项目两块地块同时开发建设,其中C19-14-01地块住宅排水管道全部完成,给水管道完成80%,消防工程完成20%,安防工程完成30%,燃气管道全部完成,泵房设施设备完成20%,通信有线完成30%,电报安装工程70%;C19-12-04地块外房排水管道全部完成,给水管道完成70%,消防工程完成60%,安防工程完成30%,燃气管道完成60%,泵房供水设备安装完成20%,通信有线完成30%,电报安装工程70%。整体进度比计划提前3-4个月,并且两个地块全部取得绿色施工达标工场称号,均被评为“节能型工地和巴川地区文明工地”。

奉贤南桥大型居住社区12-24A-04A地块共有产权保障房项目1-4号楼12层结构完成,5-7号楼13层结构完成,供电、供水、燃气已進入正式申请阶段;宝山顾村大型居住社区拓展区0419-01地块共有产权保障房项目4月底完成土方工程,目前已基本完成地下车库结构,以及单体12幢房1-5层主体结构施工。

(二)房产销售势头良好

在不断优化的房地产市场与金融去杠杆态势下,公司房产销售工作逆势而上,势头良好。其中金山一品项目在周边项目前后来去,客户分流较为严重的不利局面下,紧密跟踪市场走势,及时督促包销公司有效调整营销策略。经过努力,上半年成交签约21套,成交总价约2.15亿元,签约均价1.2亿元,有力支持了公司整体资金安排。

南汇项目团队一手抓工程,一手抓销售。上半年内通过加大广告投入、举办各类活动等方式,全方位、多层次提高项目品牌影响力。同时,项目公司进一步完善营销网络体系,初步形成了以“全民经纪人”和上海、苏州房产中介为重点的营销网络体系,并且建立起营销团队业绩考核、末位淘汰制度。截至6月末,项目累计签约1052套(其中高层778套、洋房217套,合院57套),整体销售率达到94.3%,累计到账金额10.81亿元。

公司保障房建设团队积极对接区政府部门,狠抓销售与回款工作。上半年松江南站C19-14-01地块实际回款36,264.8万元,C19-12-04地块实际回款51472.1万元;奉贤南桥与宝山顾村共有产权保障房项目按照市住房保障中心节点要求,及时开展预售许可证办理及相关销售工作安排,目前已进入物业招标,以及签约处布置、销售人员培训等签约前准备阶段。

(三)房产经营业绩稳定

科技城保障房项目积极配合北京东路产业结构调整,顺应区域产业发展趋势。经营团队在对客户精准营销的基础上,进一步加强对周边区域的定位与规划,做好楼内租户结构调整,支持大企业、实体企业、高新技术企业发展,与优质企业建立良性合作共赢关系,有效提高楼宇入驻企业的品质。上半年面对招商引资产严峻形势,继续在往年高点基础上保持业绩稳定,各项主要经营指标均超额完成半年度预算值。

(四)金融板块表现稳健

今年上半年,华明期货通过引进新团队,短短两个月内即全面呈现起飞态势。新的经营团队制订了“一体两翼”发展战略,即以经纪业务为主体,以资产管理和服务网络为两翼,明确了“12345”发展战略,将公司打造成具有衍生品财富管理特色、服务高净值客户的一个定位;以市场和IT为两大重点;建立财富管理、风险管理和资产配置三大平台;打造人才、IT、风控、研发投支柱;建立以上海、华东、华北、华中、华南五大区域支撑的全国网络布局。同时,确立了扩大市场份额,夯实管理基础,提升核心竞争力“三步走”实施路径。截止6月30日,公司客户权益同比增长85%,留存手续费同比增长60%,各项业绩指标全面、大幅刷新历史纪录,标志着公司金融板块迈出实质性跨越步伐。

(五)房地产行业经营情况分析

1 报告期内房地产储备情况

√适用□不适用

序号	持有待开发的区域	持有待开发土地面积(平方米)	建筑面积(平方米)	是否涉及合作开发	合作开发项目涉及面积(平方米)	持有待开发项目投资额(万元)
1	前滩滨江商务区北块	51,229.80	81,344.70	否	-	43,385.84
2	张江高科科学园DIA-05A地块	50,344.40	135,929.67	否	-	-
3	崇明南汇新城(一期)C19-03-05B-06B	63,671.00	126,974.90	否	-	50,936.80

2 报告期内房地产开发投资情况

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	上海	徐泾北城悦乐湾	住宅	193,239.53	193,239.53
2	上海	徐泾北城悦乐湾	住宅	192,336.02	192,336.02
3	上海	松江镇北桥社区居委旧改C19-12-04街坊(散拆类)	住宅	109,639.08	103,531.50
4	上海	松江镇北桥社区居委旧改C19-14-04街坊(散拆类)	住宅	52,985.43	50,272.17
5	上海	金山山林镇	住宅	82,795.56	71,584.97
6	浙江嘉兴	海盐新城	商住	32,957.47	21,418.82
7	浙江湖州	新黄浦花苑(西段)	住宅	164,573.72	140,87