山东东方海洋科技股份有限公司

证券代码：002086　　证券简称：*ST东洋　　公告编号：2020-063

2020半年度报告摘要

一、重要提示

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，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
唐昊涞	董事	董事唐昊涞先生对2020年半年度报告反对理由如下： 1、目前公司经营情况严重下滑，上市公司经营与管理失控，财务和内控制度未能有效遵守，导致财务数据难以确定。 2、目前公司被中国证监会因涉嫌信息披露违法违规进行立案调查。 3、无法在短时间内对公司2020年半年度报告相关事实进行调查了解，无法对其真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏进行判断。

董事、监事、高级管理人员异议声明的风险提示

敬请投资者特别关注上述董事的异议声明。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

□ 适用 √ 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	*ST东洋	股票代码	002086
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	朱开星	朱开星	
办公地址	山东省烟台市莱山区澳柯玛大街18号	山东省烟台市莱山区澳柯玛大街18号	
电话	0535-6729111	0535-6729111	
电子信箱	zhukaixing99@163.com	zhukaixing99@163.com	

2、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	181,578,648.47	355,478,684.43	-48.92%
归属于上市公司股东的净利润（元）	20,810,095.96	34,400,851.24	-39.51%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-79,195,803.47	29,141,284.75	-371.76%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-476,539,930.91	894,929,002.51	-153.25%
基本每股收益（元/股）	0.030	0.0455	-34.07%
稀释每股收益（元/股）	0.030	0.0455	-34.07%
加权平均净资产收益率	1.19%	1.21%	-0.02%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	3,643,794,768.92	3,748,011,897.50	-2.78%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,756,758,447.47	1,735,009,405.87	1.25%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	27,735	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	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	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
山东东方海洋集团有限公司	境内非国有法人	25.39%	192,000,001	120,000,000	质押	192,000,000
					冻结	192,000,001
山高（烟台）辰星投资中心（有限合伙）	境内非国有法人	9.08%	68,650,000	0		
北京盛德玖富资产管理股份有限公司	境内非国有法人	6.35%	48,000,000	48,000,000	质押	48,000,000
朱春生	境内自然人	2.64%	20,000,000	20,000,000	质押	20,000,000
车轼	境内自然人	1.60%	12,067,800	9,050,850	冻结	12,067,800
李北铎	境内自然人	1.06%	8,000,000	8,000,000		
车志远	境内自然人	0.53%	4,000,000	4,000,000	质押	4,000,000
					冻结	4,000,000
金玉梅	境内自然人	0.53%	3,998,800	0		
钱欢	境内自然人	0.45%	3,417,200	0		
烟台宝崴商贸有限公司	境内非国有法人	0.44%	3,338,200	0	质押	3,330,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	车轼先生是山东东方海洋集团有限公司控股股东、实际控制人；车志远先生是车轼之子，公司未知其他股东之间是否存在关联关系或一致行动。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无					

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第1号——上市公司从事畜禽、水产养殖业务》的披露要求

2020年上半年，全球经济仍面临着各种风险的叠加挑战，包括贸易政策改变、发达经济体货币政策调整、全球金融环境恶化以及地缘政治局势的日益紧张，全球经济还面临较长期的挑战。2020年以来，我国宏观经济继续保持稳中向好的态势，但“稳中有变”，主要的变化是我国发展的外部环境发生了深刻变化，全球贸易保护主义抬头，中美经贸摩擦升级，对我国经济短期和长期趋势形成巨大的外部压力。与此同时，国内经济在加快去杠杆、调结构过程中使许多长期矛盾和风险显现，处于转型时期，经济下行压力较大，民营经济处于寒冬。

面对复杂多变的国内外政治与经济局势，公司始终坚持以质量和效益为中心，以科技和人才为动力，应势而为，积极适应和引领经济发展新常态，加快推动企业转型升级，坚持实施产业化经营模式，稳步推进海洋产业发展，大力发展大健康产业，切实贯彻和落实企业经营目标和发展战略。

报告期内，在公司董事会、管理层以及两大事业部管理团队的领导下，公司全体员工上下一心、团结协作、攻坚克难，完善公司产业布局，全力推进海洋产业和大健康产业的共同发展，加快推动公司产业转型、升级，积极开拓国内外贸易新局面。报告期内，公司实现营业收入181,578,648.47元，同比下降48.92%；实现利润总额20,803,171.30元，同比下降41.58%；实现归属于上市公司股东净利润20,810,095.96元，同比下降39.51%。

具体内容详见公司于2020年8月29日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《公司2020年半年度报告》“第四节、经营情况讨论与分析”。

2、涉及财务报告的相关事项

（1）与上一会计期间财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

（2）报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

（3）与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

山东东方海洋科技股份有限公司
董事会
2020年8月28日
法定代表人：车轼

证券代码：002086　　证券简称：*ST东洋　　公告编号：2020-061

山东东方海洋科技股份有限公司
第七届董事会第四次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

山东东方海洋科技股份有限公司（以下简称“公司”）第七届董事会第四次会议于2020年8月18日以电话、传真及邮件等形式通知全体董事，会议定于2020年8月28日以通讯方式召开，应参加董事9人，实际参加审议及表决董事9人。会议的召集、召开符合《公司法》和《公司章程》规定，会议由董事长车轼先生召集并主持。会议以通讯表决方式通过以下议案：

一、审议通过《公司2020年半年度报告及摘要》

《公司2020年半年度报告及摘要》详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），《公司2020年半年度报告摘要》同时刊登于2020年8月29日的《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》和《证券日报》。

表决结果：同意票8票，反对票1票，弃权票0票。

董事唐昊涞先生对本议案投反对票，其反对的理由为：

1、目前公司经营情况严重下滑，上市公司经营与管理失控，财务和内控制度未能有效遵守，导致财务数据难以确定。

2、目前公司被中国证监会因涉嫌信息披露违法违规进行立案调查。

3、无法在短时间内对公司2020年半年度报告相关事实进行调查了解，无法对其真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏进行判断。

二、审议通过《关于2020年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》

根据《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》（证监会公告[2012]44号），公司董事会对2020年上半年募集资金存放与实际使用情况进行了核查，出具了《关于2020年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》。

具体内容详见2020年8月29日刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《关于2020年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》。

独立董事意见：报告期内，公司部分募集资金的存放与使用存在违反《深圳证券交易所上市公司规范运作指引（2020年修订）》及公司《募集资金管理制度》相关募集资金使用管理规定的情形，不符合《上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》（证监会公告[2012]44号）、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引（2020年修订）》的相关规定要求。该报告内容真实、准确、完整地反映了公司2020年半年度募集资金存放与使用的实际情况。因此，我们同意公司《关于2020年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》。

表决结果：同意票8票，反对票1票，弃权票0票。

董事唐昊涞先生对本议案投反对票，其反对的理由为：

根据该报告，“2018年度公司存在控股股东非经营性资金占用事项，涉及募集资金专户资金金额292,500,000.00元，控股股东于2019年3月已全部归还上述资金，为保证资金安全，暂未存入募集资金专户。”本人认为，控股股东在2019年3月归还上述资金但其未存入募集资金专户，就该等资金未存入募集资金专户的原因及其现状需进行进一步核实。

特此公告。

山东东方海洋科技股份有限公司
董事会
2020年8月29日

证券代码：002086　　证券简称：*ST东洋　　公告编号：2020-062

山东东方海洋科技股份有限公司
第七届监事会第四次会议决议公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假 记载、误导性陈述或重大遗漏。

山东东方海洋科技股份有限公司（以下简称“公司”）第七届监事会第四次会议通知于2020年8月18日以电话、传真及邮件等形式通知全体监事，会议定于2020年8月28日以通讯方式召开，应参加监事5人，实际参加审议及表决监事5人。会议的召集、召开符合《公司法》和《公司章程》规定，会议由监事会主席于善福先生召集并主持。会议以通讯表决方式通过以下议案：

一、审议通过《公司2020年半年度报告及摘要》

经审核，监事会认为：董事会编制和审核山东东方海洋科技股份有限公司2020年半年度报告的程序符合法律、行政法规和中国证监会的规定，报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

《公司2020年半年度报告及摘要》详见巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn），《公司2020年半年度报告摘要》同时刊登于2020年8月29日的《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》和《证券日报》。

表决结果：同意票5票，反对票0票，弃权票0票。

二、审议通过《关于2020年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》

经审核，监事会认为：报告期内公司部分募集资金的存放与使用存在违反《深圳证券交易所上市公司规范运作指引（2020年修订）》及公司《募集资金管理制度》相关募集资金使用管理规定的情形，不符合《上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》（证监会公告[2012]44号）、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引（2020年修订）》的相关规定要求。该报告内容真实、准确、完整地反映了公司2020年半年度募集资金存放与使用的实际情况。

具体内容详见2020年8月29日刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《关于2020年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》。

表决结果：同意票5票，反对票0票，弃权票0票。

特此公告。

山东东方海洋科技股份有限公司
监事会
2020年8月29日

证券代码：002086　　证券简称：*ST东洋　　公告编号：2020-064

山东东方海洋科技股份有限公司
关于公司股票被实行其他风险警示相关事项进展公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特别提示：

山东东方海洋科技股份有限公司（以下简称“公司”）因存在被控股股东山东东方海洋集团有限公司（以下简称“控股股东”）非经营性占用资金与违规担保的情形，根据《深圳证券交易所股票上市规则（2018年11月修订）》第13.3.1 条规定，经公司向深圳证券交易所申请，公司股票于2019年2月18日起被实行其他风险警示。

一、非经营性资金占用情况

（一）控股股东非经营性占用公司资金情况

2020年6月30日，公司在指定媒体刊登了《关于控股股东、实际控制人所持股份被轮候冻结的公告》（公告编号：2020-046），披露了控股股东非经营性占用公司资金情况。经公司与审计机构联合核查确认，截至2020年6月28日，控股股东非经营性占用公司资金余额为136,986.66万元。

（二）控股股东归还非经营性占用资金情况

截至2020年6月29日，公司控股股东累计已归还公司非经营性占用资金30,000.00万元，剩余资金占用余额为106,986.66万元。公司控股股东已承诺于2020年9月30日前，全力通过采取多种方式筹措资金，尽快继续归还上述占用上市公司资金，积极履行还款义务，保障上市公司利益，切实维护中小股东的利益。具体归还情况见下表：

序号	日期	归还金额（万元）	公告编号	刊登媒体
1	2020-06-29	30,000.00	2020-051	证券时报、上海证券报、中国证券报、证券日报、巨潮资讯网
合计归还金额		30,000.00	—	—

二、违规担保情况

（一）未履行审批决策程序为控股股东及其关联方提供担保的情况

2020年6月30日，公司在指定媒体刊登了《关于控股股东、实际控制人所持股份被轮候冻结的公告》（公告编号：2020-046），披露了未履行审批决策程序为控股股东及其关联方提供担保的情况，截至2020年6月28日，公司为控股股东及其他关联方提供担保余额78,613.34万元，占公司最近一期经审计净资产的45.31%。

（二）解决措施及进展情况

上述担保事项系未经公司内部审批流程，未经过公司董事会、股东大会审议通过，且独立董事未发表同意的独立意见之情况下向控股股东及其关联方提供的对外担保。根据最高院2019年8月7日发布的《全国法院民商事审判工作会议纪要（最高人民法院民二庭向社会公开征求意见稿）》，公司认定本次担保无效，公司不应当承担担保责任。故公司方面已开始通过诉讼、仲裁等法律手段保护上市公司合法权益。目前公司已对（2019）鲁0612民初3556号案件提起上诉申请，涉及标的金额18,025,738.08元。

公司董事会将全力督促控股股东制定切实可行的还款计划，尽快偿还剩余占用资金、解决问题。同时，公司董事会将积极与控股股东及其关联方协商，敦促控股股东及其关联方尽快通过有效途径偿还借款、消除公司担保责任。

三、风险提示

根据《深圳证券交易所股票上市规则（2018年11月修订）》第13.3.6条规定，公司将每月发布一次提示性公告，及时披露前述事项的进展情况，敬请广大投资者关注公司后续公告并注意投资风险。

特此公告。

山东东方海洋科技股份有限公司
董事会
2020年8月29日

金地（集团）股份有限公司

公司代码：600383　　公司简称：金地集团

2020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

本报告期不进行利润分配，也不进行资本公积转增股本。

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	金地集团	600383	无

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	徐家俊	张晓瑜
电话	0755-82039509	0755-82039509
办公地址	深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道2007号金地中心32层	深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道2007号金地中心32层
电子信箱	ir@gemdale.com	ir@gemdale.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	371,055,876,962.72	334,815,965,123.19	10.82
归属于上市公司股东的净资产	50,979,798,291.36	54,094,086,139.40	-5.76
	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	-3,277,380,611.57	-7,055,771,465.12	不适用
营业收入	19,874,766,386.26	22,482,566,417.73	-11.60
归属于上市公司股东的净利润	2,981,811,835.36	3,631,679,489.56	-17.89
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	2,121,271,498.91	3,586,807,726.11	-40.86
加权平均净资产收益率（%）	5.72	7.59	减少1.87个百分点
基本每股收益（元／股）	0.66	0.8	-17.50
稀释每股收益（元／股）	0.66	0.8	-17.50

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）						48,455
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	
富德生命人寿保险股份有限公司—万能H	其他	21.69	979,419,165	0	无	0
大家人寿保险股份有限公司—传统产品	其他	14.56	657,111,536	0	无	0
深圳市福田投资控股有限公司	国有法人	7.79	351,777,629	0	无	0
大家人寿保险股份有限公司—万能产品	其他	5.87	265,227,389	0	无	0
富德生命人寿保险股份有限公司—万能G	其他	4.38	197,681,270	0	无	0
富德生命人寿保险股份有限公司—分红	其他	3.76	169,889,373	0	无	0
中国证券金融股份有限公司	其他	2.99	135,204,073	0	无	0
香港中央结算有限公司	其他	2.07	93,377,576	0	无	0
北京坤藤投资有限责任公司	其他	1.73	78,014,780	0	无	0
北京凤山投资有限责任公司	其他	1.44	65,012,316	0	无	0
上述股东关联关系或一致行动的说明		“富德生命人寿保险股份有限公司—万能H”、“富德生命人寿保险股份有限公司—分红”与“富德生命人寿保险股份有限公司—万能G”同属于富德生命人寿保险股份有限公司持有账户。 “大家人寿保险股份有限公司—传统产品”与“大家人寿保险股份有限公司—万能产品”同属于大家人寿保险股份有限公司持有账户。除上述情况外，公司未知上述股东之间是否存在其他关联关系或一致行动人的情况。				

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：亿元　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（%）
金地（集团）股份有限公司2015年公司债券（第一期）	15金地01	122488	2015年10月15日	2022年10月15日	30	4.18
金地（集团）股份有限公司2016年公司债券（第一期）（品种一）	16金地01	136325	2016年3月22日	2022年3月22日	12.8	4.35
金地（集团）股份有限公司2016年公司债券（第一期）（品种二）	16金地02	136326	2016年3月22日	2024年3月22日	17	3.50
金地（集团）股份有限公司2017年公司债券（第一期）（品种一）	17金地01	143175	2017年7月13日	2022年7月13日	29.69	4.85
金地（集团）股份有限公司2017年公司债券（第一期）（品种二）	17金地02	143176	2017年7月13日	2024年7月13日	10	5.05
金地（集团）股份有限公司2018年公司债券（第一期）（品种一）	18金地01	143520	2018年3月19日	2023年3月19日	30	5.68
金地（集团）股份有限公司2018年公司债券（第二期）（品种一）	18金地03	143657	2018年5月28日	2021年5月28日	10	5.29
金地（集团）股份有限公司2018年公司债券（第二期）（品种二）	18金地04	143658	2018年5月28日	2023年5月28日	20	5.38
金地（集团）股份有限公司2018年公司债券（第三期）（品种一）	18金地05	143694	2018年6月20日	2021年6月20日	10	5.58
金地（集团）股份有限公司2018年公司债券（第三期）（品种二）	18金地06	143695	2018年6月20日	2023年6月20日	10	5.70
金地（集团）股份有限公司2018年公司债券（第四期）	18金地07	143018	2018年7月18日	2023年7月18日	10	5.00

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	78.73	75.40
	本报告期（1-6月）	上年同期
EBITDA利息保障倍数	2.82	3.45

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

房地产行业情况分析

2020年上半年，新冠疫情在多国接连爆发，对全球经济造成剧烈冲击，预计今年全球大多数经济体将出现严重的经济下滑。为应对危机，以美国为代表的各主要经济体纷纷实施大规模的宽松货币政策和积极的财政政策以刺激经济，但当前海外疫情发展尚未得到控制，我国的外部经济环境仍存在较强的不确定性。

受疫情冲击，年初国内多项经济活动一度陷入停滞，一季度GDP同比下降6.8%，但随着3月疫情得到控制，叠加逆周期调节政策，二季度GDP同比增速回正至3.2%。上半年规模以上工业增加值累计同比增速为-1.3%，生产端增速降幅持续收窄。需求端方面，固定资产投资增速在基建和地产双轮驱动下显著回升，6月当月增速已回升至5.3%，出口也表现出较强韧性，6月出口增速重新回升转正至0.5%，制造业投资和消费增速的修复则相对偏弱。

金融环境方面，2020年一季度央行三次降低存款准备金率，并通过量价组合工具，引导融资利率下行。货币供应增速显著上升，2020年6月M2同比增速为11.1%，M1同比增速6.5%，较2019年12月分别上升2.4、2.1个百分点。6月末社融规模存量271.8万亿元，同比增长12.8%，较2019年12月末上升2.1个百分点，实体企业的融资环境得到进一步改善。2020年7月央行表示：“下半年金融系统将继续做好‘六稳’工作，落实‘六保’任务，加大对稳企业、保就业的金融支持，预计M2和社会融资规模将保持平稳增长”，预计下半年货币环境仍将延续平稳态势，维持流动性合理充裕。

从房地产行业政策来看，2020年2月，央行重申“不将房地产作为短期刺激经济的手段”，4月政治局会议及5月两会政府工作报告均再次强调“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位”，调控政策定力足，“房住不炒”的政策基调得到持续强化。同时，地方政府承担因城施策的主体责任，根据各城市市场热度，及时调整政策走向，以实现稳地价、稳房价和稳预期的“三稳”核心目标，比如当前热点城市如深圳、东莞、宁波、南京调控加码。预计下半年房地产政策仍将根据各地市场情况因城施策，确保房地产市场平稳运行。

从房地产行业开发投资指标来看，2020年上半年全国房屋新开工面积为9.75亿平方米，同比下降7.6%，主要因疫情严重影响了春节后的复工节奏。全国房地产开发累计投资额为6.28万亿元，同比增长1.9%，在土地购置端增速率先反弹的支撑下得以快速恢复和改善，回到正值区间，表现出较强的韧性。

从商品住宅市场规模来看，受疫情期间销售停滞影响，成交面积和成交金额增速均出现负增长。2020年上半年全国商品住宅成交面积为6.1亿平方米，同比下降7.6%，成交金额为5.96万亿元，同比下降2.8%。各城市市场情况分化格局更加明显，长三角地区复苏强劲，中西部地区则延续弱势。部分一二线热点城市如深圳、东莞、宁波、南京市场成交出现明显回暖，而部分城市如广州、重庆、郑州仍复苏乏力。三四线城市内部同样出现明显分化，在长三角及珠三角部分城市市场保持较高热度的同时，大量中西部城市市场存在较明显的下行压力。

从商品住宅的成交价格来看，2020年商品住宅销售价格整体保持平稳。2020年6月全国70个大中城市新建商品住宅价格同比上涨4.9%，较2019年12月下降1.9个百分点，其中，一线城市价格同比增速为3.3%，较2019年12月下降0.5个百分点，二线和三四线城市价格同比增速分别为5.3%和4.6%，较2019年12月分别下降2.0、2.1个百分点，价格涨幅有所收窄。

土地市场方面，2020年上半年土地市场供需两旺，总体呈现较高热度，成交地价和溢价率上升明显。一季度因疫情影响供地相对有限，开发商拿地竞争激烈，二季度政府供地显著放量，叠加各地政府出台供应端扶持政策，土地市场热度进一步上升并迅速蔓延至三四线城市。

整体来看，2020年上半年房地产市场受疫情冲击影响明显，在疫情控制后，市场成交量价整体得到快速修复，表现出较强韧性，但各城市间市场分化更为显著，预计在相对稳定的政策环境下，行业整体仍将维持平稳健康发展态势。

公司经营情况分析

2020年上半年，公司累计实现签约面积484.9万平方米，同比增长13.3%，实现签约金额1,016.3亿元，同比增长18.7%。面对新冠肺炎疫情的冲击及严峻复杂的市场环境，公司及时推出线上售楼处，在疫情环境中助力销售，同时根据不同城市的市场变化，灵活调度供货，抓住市场回暖的机遇，在2020年上半年实现了较好的销售业绩。报告期内，公司在华东和东南区域表现亮眼，两个区域的销售额合计占总销售额比重约57%，其中，南京的销售额超过100亿元，上海和杭州的销售额超过80亿元。从具体项目看，南京云逸都荟花园项目单盘销售额超过40亿元，上海铭望雅筑、杭州滨江金地御品、北京华樾西园、呼和浩特江山风华等项目销售额均超过20亿元。

投资拿地方面，在深耕广拓战略的指引下，2020年上半年，公司通过坚持对宏观经济和市场状况持续监测分析，把握窗口期的投资机会，利用多元化投资方式获取土地52宗，为集团发展奠定坚实基础。为进一步扩大投资布局，完善城市梯队和加强战略纵深，公司新进入舟山、福州、唐山、淄博四个城市。上半年，公司新增了约649万平方米的总土地储备，同时，公司坚持了合理布局，深耕一线城市及核心二线城市，一二线城市的新增土地储备占比约67%。截止报告期末，公司已进入了全国65个城市，总土地储备约5,866万平方米，权益土地储备约3,010万平方米。

2020年上半年，公司实现营业收入198.75亿元，同比下降11.6%，公司房地产项目结算面积97.68万平方米，同比下降28.6%；结算收入169.33亿元，同比下降15.5%。营业收入下降主要是由于并表范围内的房地产项目的结算面积减少。公司实现归属于上市公司股东的净利润29.8亿元，同比下降17.9%。公司的房地产业务结算毛利率为39.6%，保持行业较高水平。

公司高度重视现金流管理，强调销售及时回款，公司在确保资金安全的前提下，加强资金流动性管理，通过投融资结合，提升资金利用效率。截至报告期末，公司持有货币资金501亿元。公司持续通过项目合作、拓宽融资渠道、保持良好的债务结构和资金状况来确保公司经营的安全稳定。

融资方面，由于公司保持良好的信用状况，公司主体信用评级及各项融资产品评级均为AAA级，国际评级机构标准普尔、穆迪维持给予公司的长期信用评级分别为BB、Ba2。公司始终将负债规模和融资成本保持在合理水平。报告期末，公司债务融资余额为1,084.57亿元，债务融资加权平均成本为4.86%。

针对疫情引发的新居住需求变化，公司产品研发推出“金地健康家”标准，提供从社区及居室的全套产品解决方案。比如：推行无接触社区出入口管理，在室外及架空层提供多元化全龄化活动空间，在单元大堂提供更便捷的快递投取、外卖暂存等功能，在户内空间营造双流线入户玄关、复合阳台、居家办公等创新点，并配备健康地漏、新风系统等设备。目前“金地健康家”标准已全面在集团内项目上推行应用。在产品创新方面，针对居家办公对网络的需求，公司开发创新部品megabox，实现家庭内设备物联并解决家庭内成员多媒体信息互动、家庭娱乐、居家办公的网络覆盖问题。为进一步提升金地住宅部品性能，公司建立自有品牌“GEMADE”，致力于造就精致生活，满足消费者高层次需求，旗下产品包括智能化设备、高功能性卫浴等与居住品质紧密相关的部品，今年将有产品推出并实际应用。

报告期内，公司持有型物业经营管理水平总体保持平稳，并在规模上实现进一步增长。商业物业方面，通过优质租户租金减免和多项目联动的“金粉节”活动，助力项目提升客流、保持正常经营。今年上半年，公司在南京南部新城核心位置新获取了一个建筑面积超过12万平米的持有型购物中心，商业管理面积进一步增加。同时，公司还在杭州获取了一个建筑面积近8万平米的购物中心进行招商运营，成功实现了商业管理能力和品牌的对外输出。办公物业方面，受疫情影响，各项目出租率略有下滑，但总体仍保持在85%以上，租金水平也总体保持平稳。产业地产方面，上海中春路项目、上海闵行达闼智能制造项目、上海金山亭林项目、武汉江夏等产业项目顺利摘牌获取，产业园业务的布局进一步扩大。在持续拓展增量持有物业的同时，公司也积极关注存量市场机会，上半年先后获取了杭州沈半路、上海大名鞋城等改造经营项目，持续探索存量资产增值业务。

金融业务方面，公司旗下稳盛投资致力于为不同投资需求的投资人提供更加多元化的产品，努力打造出有国际竞争力的房地产金融品牌。2020年上半年，稳盛投资继续发挥在房地产领域的投资和管理优势，协同集团专业代建能力，通过股权合作与中小开发商形成资源互补，并继续积极参与城市更新类持有型物业项目的拓展及投资，与国际性投资管理机构在战略合作层面进行了较深入的沟通。在资金方面，稳盛投资积极拓展机构资金，与多家资金方达成战略合作伙伴关系。

物业服务方面，金地物业启动“3+X”战略布局，打造“三横九纵”服务矩阵，住宅物业、商办物业以及城市服务三大业务版块的基础物业服务实现从社区走向城区，同时各项增值业务全面发力，向更广阔的服务范围延伸。金地物业加入了中国物业服务（医院）企业联盟，先后中标中兴通讯北京及燕郊产业园、深圳中医院、深圳莲花山公园、京东物流园等多种业态类型的项目。与此同时，金地物业信息化核心系统实现数据全面拉通，享系列平台迭代至4.3.9版本，智享HOME小程序发布，在各地疫情严峻期间，金地物业在所辖多城市多个小区，通过人脸识别、体温监测、巡逻机器人等科技手段，助力社区居民防疫，得到社会各界广泛赞誉。2020年上半年，金地物业客户满意度持续保持领先，荣获2020中国物业服务百强服务质量领先企业等荣誉。

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2017年7月5日修订并发布了《企业会计准则第14号—收入》（以下简称“新收入准则”），于2018年12月7日修订并发布了《企业会计准则第21号—租赁》（以下简称“新租赁准则”）。根据相关规定，公司自2020年1月1日起实行上述新收入准则和新租赁准则，对相关会计政策进行变更。详见本报告“第十节财务报告（三）重要会计政策和会计估计-31、重要会计政策变更”。

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

金地（集团）股份有限公司
董事长：凌克
2020年8月27日

证券代码：002916　　证券简称：深南电路　　公告编号：2020-091
债券代码：128088　　债券简称：深南转债

深南电路股份有限公司关于“深南转债”赎回实施的第十八次提示性公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

1、“深南转债”已于2020年8月20日停止交易。

2、“深南转债”赎回登记日：2020年9月2日。

3、“深南转债”停止转股日：2020年9月3日。

4、“深南转债”赎回日：2020年9月3日。

5、“深南转债”赎回价格：100.21元/张（含当期应计利息，当期年利率为0.3%，且当期利息含税）。

6、发行人（公司）赎回资金到账日：2020年9月8日。

7、投资者赎回款到账日：2020年9月10日。

8、“深南转债”持有人持有的“深南转债”存在被质押或被冻结的，建议在停止交易日前解除质押或冻结，以免出现因无法转股而被强制赎回的情形。

9、风险提示：根据赎回安排，截至2020年9月2日收市后尚未实施转股的“深南转债”将按照100.21元/张的价格强制赎回，因“深南转债”赎回价格与停止交易前的市场价格差异较大，投资者如未及时转股，可能面临损失。本次赎回完成后，“深南转债”将在深圳证券交易所摘牌。

截至2020年8月28日收市后距离2020年9月2日（可转债赎回登记日）仅有3个交易日，特提醒“深南转债”持有人注意在限期内转股。

一、赎回情况概述

1、触发赎回情形

经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）“证监许可[2019]2554号文”《关于核准深南电路股份有限公司公开发行可转换公司债券的批复》的核准，深南电路股份有限公司（以下简称“公司”）于2019年12月24日公开发行1,520万张可转换公司债券（以下简称“可转债”），每张面值为人民币100.00元，发行总额为15.20亿元，期限6年。经深圳证券交易所（以下简称“深交所”）“深证上[2020]22号”文同意，公司15.20亿元可转换公司债券于2020年1月16日起在深交所挂牌交易，并于2020年6月30日进入转股期。债券简称“深南转债”，债券代码“128088”。

本次发行的可转债的初始转股价格为149.25元/股。因公司实施2019年年度权益分派方案，根据《深南电路股份有限公司公开发行可转换公司债券募集说明书》（以下简称“募集说明书”）的发行条款以及中国证监会关于可转债券的有关规定，深南转债的转股价格由原来的149.25元/股调整为105.79元/股，调整后的转股价格自2020年5月13日起生效。

公司A股股票（股票简称：深南电路；股票代码：002916）自2020年6月30日至2020年7月20日连续十五个交易日收盘价格不低于“深南转债”当期转股价格105.79元/股的130%（即137.53元/股），已经触发募集说明书中约定的有条件赎回条款（即达到在本次发行的可转债转股期内，公司A股股票连续三十个交易日中至少有十五个交易日的收盘价格不低于当期转股价格的130%（含130%）的条件）。

2020年7月20日，公司召开第二届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于提前赎回“深南转债”的议案》，同意行使“深南转债”有条件赎回权，按照债券面值加当期应计利息的价格赎回全部未转股的“深南转债”。

2、赎回条款

公司《募集说明书》中对有条件赎回的约定如下：

在本次发行的可转换公司债券转股期内，当下述两种情形的任意一种出现时，公司有权决定按照债券面值加当期应计利息的价格赎回全部或部分未转股的可转换公司债券：

（1）在本次发行的可转换公司债券转股期内，如果公司股票连续三十个交易日中至少有十五个交易日的收盘价格不低于当期转股价格的130%（含130%）；

（2）当本次发行的可转换公司债券未转股余额不足3,000万元时。

当期应计利息的计算公式为：$IA=B2\times i\times t/365$

IA：指当期应计利息；

B2：指本次发行的可转换公司债券持有人持有的将赎回的可转换公司债券票面总金额；

i：指可转换公司债券当年票面利率；

t：指计息天数，即从上一个付息日起至本计息年度赎回日止的实际日历天数（算头不算尾）。

若在前述三十个交易日内发生过转股价格调整的情形，则在调整前的交易日按调整前的转股价格和收盘价格计算，调整后的交易日按调整后的转股价格和收盘价格计算。

本次发行的可转换公司债券的赎回期与转股期相同，即发行结束之日满六个月后的第一个交易日起至本次可转债到期日止。

二、赎回实施安排

1、赎回价格及其确定依据

根据《募集说明书》中关于有条件赎回条款的约定，“深南转债”赎回价格为100.21元/张。具体计算方式如下：

当期应计利息的计算公式为：$IA=B2\times i\times t/365$

IA：指当期应计利息；

B2：指本次发行的可转换公司债券持有人持有的将赎回的可转换公司债券票面总金额：100元/张；

i：指可转换公司债券当年票面利率：0.3%；

t：指计息天数，即从计息起始日（2019年12月24日）起至本计息年度赎回日（2020年9月3日）止的实际日历天数为254天（算头不算尾）。

当期利息$IA=B2\times i\times t/365=100\times 0.3\%\times 254/365=0.21$元/张

赎回价格=债券面值+当期利息=100+0.21=100.21元/张

2、利息所得税的说明

对于持有“深南转债”的个人投资者和证券投资基金债券持有人，利息所得税由证券公司等兑付派发机构按20%的税率代扣代缴，公司不代扣代缴所得税，扣税后实际每张赎回价格为100.17元；对于持有“深南转债”的合格境外投资者（QFII和RQFII），根据《关于境外机构投资境内债券市场企业所得税增值税政策的通知》（财税〔2018〕108号）规定，暂免征收企业所得税和增值税，每张赎回价格为100.21元；对于持有“深南转债”的其他债券持有者，自行缴纳债券利息所得税，每张赎回价格为100.21元。扣税后的赎回价格以中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司核准的价格为准。

3、赎回对象

赎回登记日（2020年9月2日）收市后登记在册的所有“深南转债”持有人。

4、赎回程序及时间安排

（1）公司将在首次满足赎回条件后的5个交易日内（即2020年7月21日至7月27日）在中国证监会指定的信息披露媒体上至少刊登三次赎回实施公告，通告“深南转债”持有人本次赎回的相关事项。

（2）自2020年8月20日起，“深南转债”停止交易。

（3）2020年9月3日为“深南转债”赎回日。公司将全额赎回截至赎回登记日（赎回日前一交易日：2020年9月2日）收市后登记在册的“深南转债”。自2020年9月3日起，“深南转债”停止转股。本次有条件赎回完成后，“深南转债”将在深交所摘牌。

（4）2020年9月8日为发行人（公司）资金到账日。

（5）2020年9月10日为赎回款到达“深南转债”持有人资金账户日，届时“深南转债”赎回款将通过可转债托管券商直接划入“深南转债”持有人的资金账户。

（6）公司将在本次赎回结束后7个交易日内在中国证监会指定的信息披露媒体上刊登赎回结果公告和可转债摘牌公告。

5、咨询方式

咨询部门：董事会办公室

咨询电话：0755-86095188

电子邮箱：stock@scc.com.cn

三、其他需说明的事项

1、“深南转债”已于2020年8月20日起停止交易，债券持有人可以在2020年9月2日收市前将自己账户内的“深南转债”全部或部分申请转为公司股票，具体转股操作建议持有人在申报前咨询开户证券公司；

2、转股时不足一股金额的处理方法

可转换公司债券持有人申请转换成的股份须是整数股。转股时不足转换为一股的可转换公司债券余额，公司将按照深交所等部门的有关规定，在可转换公司债券持有人转股当日后的五个交易日内以现金兑付该部分可转换公司债券余额及该余额所对应的当期应计利息。

特此公告。

深南电路股份有限公司
董事会
二〇二〇年八月二十八日