

光明房地产集团股份有限公司

公司代码:600708 公司简称:光明地产

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
 无
 二 公司简介
 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	光明地产	600708	高耀地产,高耀股份
联系人及联系方式				
姓名	苏蔚娟	职位	董事会秘书	
电话	021-32211128	邮箱	601-32211128	
办公地址	上海市静安区西藏北路199号		上海市静安区西藏北路199号	
传真	021-32211128		021-32211128	

2.2 公司主要财务数据

项目	本报告期末		本报告期末比上年同期增减(%)	
	金额	占营业收入比例(%)	金额	占营业收入比例(%)
总资产	83,860,975,272.89	85.91%	85,919,567,927.81	85.83%
归属于上市公司股东的净资产	13,871,668,472.85	14.26%	14,326,642,420.90	14.36%
营业收入	4,607,838,773.73	7.40%	4,061,550.08	-7.39%
归属于上市公司股东的净利润	2,288,105,688.08	7.31%	1,919,123.39	7.31%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-139,720,612.29	501,217,290.76	503,411,423.01	-127.85%
经营活动产生的现金流量净额	-687,838,773.73	-7,402,061,550.08	-7,399,259,968.38	89.09%
基本每股收益(元/股)	-0.1043	0.1994	0.2002	-152.31%
稀释每股收益(元/股)	-0.1043	0.1994	0.2002	-152.31%

2.3 前十名股东持股情况表

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有无限售条件流通股的数量	质押或冻结的股份数量
光大证券股份有限公司	国有法人	35.22	78,975,129	0	0
上海浦东发展银行股份有限公司	国有法人	16.07	35,249,284	0	0
宁波银行股份有限公司	国有法人	1.81	4,024,438	0	0
招商局物业管理有限公司	境内自然人	1.72	38,246,438	0	0
招商局地产控股集团股份有限公司	境内自然人	1.71	37,999,000	0	0
中国人寿保险集团股份有限公司	境内法人	1.32	29,515,150	0	0
华信信托有限责任公司	境内法人	1.09	24,354,839	0	0
张朝晖	境内自然人	1.06	22,216,422	0	0
陈忠豪	境内自然人	0.88	19,515,500	0	0
上海浦东发展银行股份有限公司-中证500交易型开放式指数证券投资基金	境内法人	0.73	16,182,345	0	0

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

截止报告期末的优先股股东总数(户) 45,057
 截止报告期末的优先股股东持股数量(股) 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
 2.7 反映发行人偿债能力的指标:

适用 不适用

3 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

1. 房地产行业

(1) 房地产行业投资回顾

1) 销售:受疫情阶段性影响,2020年1-6月,全国商品房销售面积619404万平方米,同比下降8.4%,其中,住宅销售面积下降6%,办公楼销售面积下降26.5%,商业营业用房销售面积下降7.7%,全国商品房销售额68952亿元,下降5.4%,其中,住宅销售额下降8.9%,办公楼销售额下降28.0%,商业营业用房销售额下降25.5%。2020年上半年,全国商品房销售面积和销售额触底反弹。

2) 投资:2020年1-6月,全国房地产开发投资62780亿元,同比增长1.9%,其中,住宅投资46350亿元,增长2.6%,2020年6月,全国房地产开发投资增速年内首次转正。

3) 开工:2020年1-6月,全国房屋新开工面积97536万平方米,下降7.6%,其中,住宅新开工面积15837万平方米,下降8.2%,全国房屋竣工面积29030万平方米,下降10.5%,其中,住宅竣工面积20680万平方米,下降9.8%。2020年上半年,全国房屋新开工面积与竣工面积增速趋零。

(2) 政策环境:坚持“房住不炒”
 2020年上半年,中央坚持“房住不炒”定位不变,房地产领域金融监管依然从严。地方政府为应对新冠疫情带来的影响,因城施策更加灵活,但仍坚守“限购”、“限贷”底线,以促进房地产市场平稳运行。

(3) 市场景气:市场持续复苏
 价格方面:整体价格趋稳,长三角地区部分热点城市房价上,热点城市:成交价格方面:经历疫情冲击后持续恢复,长三角市场恢复较快;成交结构方面:热点城市各业态产品价格提升,改善型需求加速释放。

(4) 土地市场:土拍热度提升
 2020年上半年,全国300城住宅用地供应规模大幅增加。受新冠疫情的影响,今年2月多地暂停或延缓土地出让,受益于2月各地政府加大土地供应力度,多地出台延期或分期缴纳土地出让金、放宽溢价率限制、顺延土地出让时间等供给端扶持政策,全国300城住宅用地成交楼面均价同比涨幅和溢价率均超15%。

2. 冷链物流行业
 党的十九大报告明确提出要在现代供应链等领域培育新增长点、形成新动能。此前,国务院办公厅发布了《关于加快发展冷链物流保障食品安全促进消费升级的意见》(国办发〔2019〕25号),要求以体制机制创新为动力,以先进技术和手段应用为支撑,以规范行业监管为保障,着力构建符合我国国情的“全链条、网络化、广覆盖、新模式、高效率”的现代冷链物流体系。我国冷链物流行业的建设思路和要求已明确,冷链物流行业在我国经济持续增长和消费升级的推动下迎来了重要的发展机遇期。随着人们对食品安全意识的日益提高和消费升级的促进,以及生鲜电商发展的日益完善,冷链物流行业与新零售结合最为紧密的环节之一,已经成为资本市场关注的焦点。

2020年初新冠疫情的爆发,推动消费者对生鲜食品及无接触商品配送的需求激增,需求提升也使冷链物流市场规模稳步扩大。2020年,国务院印发《关于抓好“三农”领域重点工作确保如期实现全面小康的意见》,加强农产品冷链物流规划,分级布局和标准制定,安排中央预算内资金,支持建设一批骨干冷链物流基地。为贯彻落实党中央、国务院关于城乡冷链物流设施补短板建设和国家骨干冷链物流基地决策部署,国家发展改革委印发《关于做好2020年国家骨干冷链物流基地建设工作的通知》,公布了2020年17个国家骨干冷链物流基地建设名单。随着政府政策支持力度、消费需求不断升级,城镇化进程不断加快,中产阶级数量增多,食品安全意识不断提高的背景下,预计冷链物流行业的市场规模逐年扩大。

(二) 报告期内经营计划完成情况
 2020年上半年,新冠疫情给我国经济发展带来较大冲击,在公司党委、股东、董事会、监事会、总裁班子以及全体干部员工的共同努力下,公司上下同心战疫,积极推播复工复产,投资布局持续优化。在回顾上海、深耕长三角、深耕中城市的过程中,在积极寻找时代未来增长点和发展方向进行再定位,通过技术创新,提升,进一步挖掘最具发展潜力的区域,拓展实现长期布局,上半年公司获得崇明花博园配套东平小镇地块。

设计创新有序推进,房地产主业做好精细化管控,在转型升级积极探索新模式、新技术、新产品,上半年,住宅项目依仗品牌口碑优势,在转型产品控制品质、成本、安全、方案设计上实现效率快速提升,施工图设计中心属地化选择,转型项目挖掘了“青浦光明荟”“体育+社区商业”的商业模式,创建了“华东商业集团青浦光明荟商业管理模式创新实践基地”。

运营管控提速增效。上半年对精装修、外立面实施全周期的流程管控,从设计阶段、标准制定、施工管控、验收规范等环节制定了更为严格的举措和管理要求,向更规范、更专业、更高效的“管理闭环”进行了探索。

成本管控精准优化。通过项目成本动态管理制度,规范成本控制过程的管理办法和

流程,开展成本分析,加强成本监控,确保目标成本的实现。

营销策划优化提升。营销管理采取“强营销,精运营”,做到“因城制宜,一盘一策”,建立销售计划管控机制,制定多维度营销计划。通过“分类管理,自主驱动,持续监督”等方式,加强销售长期储备,盘活资源。运用数字化手段,打造智能营销管理体系。规范流程,制定标准,加强内控。

信息化建设助力发展。运用信息化手段打赢“战役”,光明地产在疫情期间上线“防疫宝”,光明通线上人员健康统计,战疫情等专项模块,支持腾讯会议、钉钉视频会议,特殊时期利用信息化实现远程办公。在线办公等工作方式,为复工复产做好准备。推进数据治理,构建多维数据的主体管道,推进技术融合、业务融合、数据融合,实现跨系统、跨部门、跨业务的协同管理和服务。

人力资源降本增效。为积极应对新冠疫情对企业经营发展的影响,成功上线了人力资源信息化平台,通过信息化平台积累人力资源大数据,进一步转化为人力资源效能数据,为企业的重大经营决策提供数据支持,进一步实现数字化管理的价值。

积极提升安全管控。上半年,结合疫情防控工作,践行“安全是最好的管理”,守住安全质量底线,实现疫情防控常态化,安全生产形势持续稳定向好,工程质量管控水平不断提升。

防控生产两手抓。光明地产持续落实好“员工第一、崇尚奋斗、爱与尊重”的文化理念,关心一线员工,加强疫情中的分区管理,把精准维护复工复产的节奏,主动作为,发挥主观能动性,开展各种灵活措施。有序推进复工复产的同时,确保疫情防控防护到位。

(三) 下半年经营规划
 面对2020年初爆发的新冠肺炎疫情,在做好各项准备工作、保障员工安全的前提下加快复工复产,同时对公司战略定位形成更加清晰的认识,紧紧围绕短期“稳中求进,经营提质增效”、“长期”内外结合、转型协同共进”两个发展周期目标,实现为地产赋能,为光明升温,为城市添彩。

投资策路,科学理性地获取优质土地资源,积极布局存量市场,审慎拓展增量市场,努力实现地产板块内部产业结构升级,助力集团多元化产业平台发展。

设计管理,进一步健全住宅产品标准化、提升设计效率,加快形成商业、产业转型项目常态化管理模式,内部培养人才,外部拓展合作伙伴,充分发挥“微小忠创新工作室”技术引领和劳模榜样作用。

运营管理,围绕“快开管”、“准时竣工”两个重点目标开展工作,以信息化运营管理平台为抓手,以工作指引为支撑,全面深化运营基础管理工作,进一步提升项目高质量交付能力。努力提升合作项目管理水平,确保管理规范,信息畅通,控制得力。

成本管控,进一步完善成本管理体系,聚焦项目收益动态管理,完善预算、结算管控,完善对第三方投资项目的管控。

营销管理,着力于销售增速、现金回笼、费用支出三个维度,进一步改进营销管理流程,规范销售行为,依托大数据分析,建立模型,进行“数字化管理”。

运营管理,围绕三个重点商业项目,加快完成商业布局,创新商业模式,梳理直连商业。加快制定商业管理体系,强化制度建设,规范商业行为,直连商业运营。

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2月5日,财政部修订印发了《企业会计准则第14号——收入》(财会〔2017〕122号)(以下简称“新收入准则”),要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业,自2018年1月1日起施行;其他境内上市企业,自2020年1月1日起施行。根据前述规定,我公司于2020年1月1日开始执行上述企业会计准则。

本公司根据上述准则规定的起始日开始执行,详细内容请参见第十节财务报告五、44“重要会计政策和会计估计的变更”说明。

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:沈宏泽
 光明房地产集团股份有限公司
 2020年8月27日

证券代码:600708 证券简称:光明地产 公告编号:临2020-048

光明房地产集团股份有限公司 第八届董事会第一百八十九次 会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

一、董事会会议召开情况
 光明房地产集团股份有限公司(下称“公司”、“本公司”、“光明地产”)第八届董事会第一百八十九次会议于2020年8月17日以电子邮件、电话通知的方式发出,会议于2020年8月27日14:00以通讯表决方式召开,应参加表决董事9人,实际参加表决董事9人,会议由公司董事长沈宏泽主持。本次会议的召集召开及程序符合《公司法》、《证券法》及《公司章程》的相关规定,会议合法有效。经本次会议审议讨论,以记名投票方式审议通过以下决议:

二、董事会会议审议情况
 审议通过《2020年半年度报告全文及摘要》
 具体内容详见2020年8月29日《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

三、董事会召开情况说明
 (一) 董事会专门委员会履行审议程序
 上述议案,在董事会审议之前,已经董事会审计委员会审阅,同意提交本次董事会审议。

(二) 本次会议已形成决议生效尚须履行的申请程序
 上述议案,无须提交公司股东大会审议。特此公告。

光明房地产集团股份有限公司董事会
 二〇二〇年八月二十九日

证券代码:600708 证券简称:光明地产 公告编号:临2020-049

光明房地产集团股份有限公司 第八届监事会第四十一次 会议决议公告

本公司监事会及全体监事保证本公告内容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。

一、监事会会议召开情况
 光明房地产集团股份有限公司(下称“公司”、“本公司”、“光明地产”)第八届监事会第四十一次会议于2020年8月17日以电子邮件、电话通知的方式发出,会议于2020年8月27日15:00以通讯表决方式召开,应参加表决监事3人,实际参加表决监事3人,会议由公司董事长沈宏泽主持。本次会议的召集召开及程序符合《公司法》、《证券法》及《公司章程》的相关规定,会议合法有效。

二、监事会会议审议情况
 经本次会议审议讨论,以记名投票方式审议通过以下决议:

审议通过《2020年半年度报告全文及摘要》
 具体内容详见2020年8月29日《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

监事会关于公司2020年半年度报告的审核意见为:
 1. 公司2020年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管理制度的有关规定;
 2. 公司2020年半年度报告的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的相关规定,所包含的信息从各方面真实反映出公司2020年半年度的经营管理和财务状况等事项;
 3. 公司监事会提出本意见前,未发现参与2020年半年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为;
 4. 保证公司2020年半年度报告披露的信息真实、准确、完整,承诺不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,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。

表决结果:同意3票,反对0票,弃权0票。

光明房地产集团股份有限公司监事会
 二〇二〇年八月二十九日

证券代码:600708 证券简称:光明地产 公告编号:临2020-050

光明房地产集团股份有限公司 2020年第二季度房地产业务 主要经营数据公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

根据上海证券交易所以《上市公司行业信息披露指引第2号——房地产业(2015年修订)》要求,现将光明房地产集团股份有限公司(下称“公司”)2020年第二季度房地产业务主要经营数据公告如下:

一、新增房地产储备面积
 2020年1-6月,公司新增房地产储备面积为47.8万平方米,上年同期为122.9万平方米,同比下降61.11%。

二、新增房地产储备面积
 2020年1-6月,公司新增房地产储备面积为18.31万平方米,上年同期为57.58万平方米,同比下降68.20%。

三、新开工面积
 2020年1-6月,公司新开工面积为89.8万平方米,上年同期为303.3万平方米,同比下降70.39%。

2020年4-6月,公司新开工面积为27.58万平方米,上年同期为207.37万平方米,同比下降86.7%。

三、竣工面积
 2020年1-6月,公司竣工面积为16.51万平方米,上年同期为66.38万平方米,同比下降75.13%。

2020年4-6月,公司竣工面积为16.51万平方米,上年同期为5.02万平方米,同比增长228.88%。

四、签约面积
 2020年1-6月,公司签约面积为79.22万平方米,上年同期为81.66万平方米,同比下降2.99%。

2020年4-6月,公司签约面积为60.76万平方米,上年同期为59.36万平方米,同比增长2.34%。

五、签约金额
 2020年1-6月,公司签约金额为119.96亿元,上年同期为105.35亿元,同比增长13.87%。

2020年4-6月,公司签约金额为94.66亿元,上年同期为78.85亿元,同比增长20.04%。

六、出租房地产总面积和租金总收入
 截至2020年6月30日,公司出租房地产总面积43.66万平方米,公司租金总收入为0.32亿元。

2020年1-6月,公司租金总收入为0.57亿元,2020年4-6月,公司租金总收入为0.32亿元。

上述经营数据尚未经审计,存在不确定性。其中“新增房地产储备面积”是获取不动产权益的证书土地取得计划依据,由于项目开发建设过程中存在各种不确定性,目前披露的数据与其他数据可能存在变化。因此,上述经营数据仅供广大投资者阶段性参考,请谨慎投资风险。

根据财政部修订的《企业会计准则第14号——收入》,将收入确认和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型;以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准;识别所有包含的各单项履约义务并在履行时分别确认收入;对于包含重大交易安排的合同的会计处理提供更明确的指引;对于某些特定交易(或事项)的收入确认和计量给出了明确

光明房地产集团股份有限公司董事会
 二〇二〇年八月二十九日

卓郎智能技术股份有限公司

公司代码:600545 公司简称:卓郎智能

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
 无
 二 公司简介
 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	卓郎智能	600545	高耀股份
联系人及联系方式				
姓名	曾宇平	职位	董事会秘书	
电话	021-22262549	邮箱	021-22262549	
办公地址	上海市闵行区漕宝路100号虹桥南丰城		上海市闵行区漕宝路100号虹桥南丰城	
传真	021-22262549		021-22262549	

2.2 公司主要财务数据

项目	本报告期末		本报告期末比上年同期增减(%)	
	金额	占营业收入比例(%)	金额	占营业收入比例(%)
总资产	13,667,649	13.20%	13,203,971	13.17%
归属于上市公司股东的净资产	4,859,844	4.62%	4,942,804	-1.7
营业收入	48,827	1,104,189	-48,827	-100.00%
归属于上市公司股东的净利润	2,247,071	3,615,619	4,811	-4.11%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-110,757	296,177	296,177	-137.4%
经营活动产生的现金流量净额	-2,247,071	5.86	5.86	减少12.21个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.0590	0.1666	0.1666	-140.2%
稀释每股收益(元/股)	-0.0590	0.1666	0.1666	-140.2%

2.3 前十名股东持股情况表

截止报告期末前10名股东(户)	持股数量	持股比例(%)	持有无限售条件流通股的数量	质押或冻结的股份数量
截止报告期末前10名无限售流通股股东合计(户)	60,755,560	62.42%	60,755,560	60,755,560
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
江苏舜业股份有限公司	境内非国有法人	4.26	89,759,677	0
国开金融股份有限公司	境内法人	4.04	80,753,540	16,612,641
江苏舜业股份有限公司-资产管理计划	其他	2.62	49,688,858	0
宁波银行股份有限公司	境内法人	2.03	38,513,887	0
中信建投证券股份有限公司	境内法人	2.00	37,907,000	0
交通银行股份有限公司	其他	1.75	33,225,283	33,225,283
江苏舜业股份有限公司资产管理(集团)有限公司	境内法人	1.59	30,727,267	0
常州舜业投资合伙企业(有限合伙)	境内法人	1.50	28,397,727	0
中元富盛证券有限公司	境内非国有法人	1.48	28,099,600	0
卓郎智能技术股份有限公司	其他	1.16	20,911,652	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名无限售条件股东之间,除之间是否存在关联关系外,未知是否为一股			
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
 2.7 反映发行人偿债能力的指标:

适用 不适用

3 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

2020年上半年,由于新冠疫情的持续扩散,世界经济和中国经济均受到较大影响;并且随着中美贸易摩擦进一步加剧,全球市场化格局面临前所未有的挑战。受此多重不利因素冲击,全球纺织行业明显下滑,全行业整体营业利润下降约40%,行业运行承受较大压力。面对国内经济复苏的重大机遇,公司审慎评估现状,始终坚持以客户需求为导向,以技术创新驱动,持续推进公司的稳健发展。

报告期内,公司实现营业收入22.47亿元,同比下滑41.1%;其中,纺纱事业部实现营业收入18.00亿元,技术事业部实现营业收入4.03亿元;归属于上市公司股东的净利润1.1亿元,同比下滑139.9%。

单位:千元 币种:人民币

地区
