



## 江苏中南建设集团股份有限公司

## 2020 半年度报告摘要

证券代码:000961 证券简称:中南建设 公告编号:2020-169

## 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。

所有董事均已出席了审议2020年半年度报告的董事会会议。

公司2020年半年度不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

## 二、公司基本情况

## 1、公司简介

股票简称	中南建设	股票代码	000961
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
联系人及联系方式	深圳证券交易所 董事会秘书		
姓名	魏洁		
办公地址	上海市徐汇区天山路1066号骏豪国际广场A座9楼		
联系电话	021-61929799		
电子邮箱	zhongnanconstruction@zhongnangroup.cn		

## 2、主要财务数据和财务指标

项目	2020年1-6月	2019年1-6月	增减变动
营业收入(元)	29,022,978,199.08	23,380,866,135.81	27.32%
归属于上市公司股东的净利润(元)	2,049,570,346.19	1,312,414,030.44	56.20%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	1,747,902,729.97	1,219,408,300.24	43.34%
经营活动产生的现金流量净额(元)	2,034,221,599.51	1,435,038,512.93	41.75%
基本每股收益(元/股)	0.5449	0.3337	54.06%
稀释每股收益(元/股)	0.5449	0.3337	54.06%
加权平均净资产收益率	9.11%	6.75%	+2.36个百分点

项目	2020年1-6月	2019年12月31日	增减变动
总资产(元)	322,931,075,269.36	290,570,949,836.45	11.13%
归属于上市公司股东的净资产(元)	22,752,184,442.91	21,429,260,715.50	6.12%

## 3、公司股东数量及持股情况

普通股股东人数	37,618户
---------	---------

持股5%以上的普通股股东或前10名普通股股东的持股情况	
-----------------------------	--

股东名称	股东性质	持股比例	持有的普通股股数	报告期内增减变动数	持有无限售条件的普通股股数	质押或冻结情况	质押或冻结数量
中南建设集团股份有限公司	境内非国有法人	54.61%	2,056,822,360	37,618,385	2,056,822,360	质押	1,417,483,360
香港中中央集团有限公司	境外法人	1.99%	74,816,141	28,854,496	74,816,141		
金正生态基金—零七组合	其他	1.16%	43,888,373	43,888,373	43,888,373		
金正生态基金—零六组合	其他	1.00%	39,966,238	39,966,238	39,966,238		
招商银行股份有限公司—东方红睿泽三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金	其他	1.00%	37,847,876	37,847,876	37,847,876		
中国银行股份有限公司—华夏回报证券投资基金	其他	0.96%	36,150,122	36,150,122	36,150,122		
金正生态基金—零三组合	其他	0.90%	33,988,493	33,988,493	33,988,493		
平安银行股份有限公司—东方红睿泽三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.87%	32,585,364	10,072,502	32,585,364		
招商银行股份有限公司—东方红睿泽三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.82%	31,001,473	3,838,900	31,001,473		
中国工商银行股份有限公司—东方红睿泽三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.81%	30,455,506	30,455,506	30,455,506		

前10名无限售条件普通股股东持股情况	
--------------------	--

股东名称	持有无限售条件普通股股份数量	股份种类	数量
中南建设集团股份有限公司	2,056,822,360	人民币普通股	2,056,822,360
香港中中央集团有限公司	74,816,141	人民币普通股	74,816,141
金正生态基金—零七组合	43,888,373	人民币普通股	43,888,373
金正生态基金—零六组合	39,966,238	人民币普通股	39,966,238
招商银行股份有限公司—东方红睿泽三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金	37,847,876	人民币普通股	37,847,876
中国银行股份有限公司—华夏回报证券投资基金	36,150,122	人民币普通股	36,150,122
金正生态基金—零三组合	33,988,493	人民币普通股	33,988,493
平安银行股份有限公司—东方红睿泽三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金	32,585,364	人民币普通股	32,585,364
招商银行股份有限公司—东方红睿泽三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金	31,001,473	人民币普通股	31,001,473
中国工商银行股份有限公司—东方红睿泽三年定期开放灵活配置混合型证券投资基金	30,455,506	人民币普通股	30,455,506

证券代码:002470 证券简称:\*ST金正 公告编号:2020-062

## 金正生态工程集团股份有限公司第五届董事会第一次会议决议公告

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

## 一、会议召开情况

2020年8月21日16时,金正生态工程集团股份有限公司(以下简称“公司”)在山东临沂沐兴大街19号公司会议室召开第五届董事会第一次会议,会议通知及会议资料于2020年8月21日通过电子邮件或现场送达方式临时通知全体董事、监事及拟聘高级管理人员,全体董事一致同意豁免本次会议通知期限,会议应到董事5名,实到董事5名。董事万连步、张婉仪、高义武、孙建生、葛夫连现场出席了本次会议,独立董事陈国福以通讯方式参加了会议,公司监事以及聘任高级管理人员列席了会议,本次会议在全体董事共同推荐董事万连步先生主持,会议的通知、召集、召开和表决程序符合《中华人民共和国公司法》(以下简称“《公司法》”)和《公司章程》的规定。

## 二、会议审议情况

经与会董事认真审议,会议以举手表决与通讯表决相结合的方式,形成如下决议:

1、审议通过《关于选举公司董事长的议案》。

选举董事万连步先生为公司董事长,任期自本次董事会审议通过之日起至第五届董事会届满之日止。

表决情况:赞成5票,反对0票,弃权0票。

2、审议通过《关于聘任公司总经理的议案》。

聘任万连步先生为公司总经理,任期自本次董事会审议通过之日起至第五届董事会届满之日止。(简历详见附件)

表决情况:赞成5票,反对0票,弃权0票。

3、审议通过《关于聘任公司首席执行官(CEO)的议案》。

聘任高义武先生为公司首席执行官(CEO),任期自本次董事会审议通过之日起至第五届董事会届满之日止。(简历详见附件)

表决结果:赞成5票,反对0票,弃权0票。

4、审议通过《关于聘任公司副总经理的议案》。

聘任胡明辉先生、郑树林先生、胡兆平先生、崔彬先生、翟恒军先生、唐勇先生为公司副总经理。上述人员的任期自本次董事会审议通过之日起至第五届董事会届满之日止。(上述人员简历详见附件)

副总经理崔彬先生暂代行董事会秘书职务,公司已将董事会秘书候选人资料提交深圳证券交易所进行资格审核,待深圳证券交易所审核无异议后再行提交公司董事会聘任。

表决情况:赞成5票,反对0票,弃权0票。

5、审议通过《关于聘任公司财务负责人的议案》。

聘任唐勇先生为公司财务负责人,任期自本次董事会审议通过之日起至第五届董事会届满之日止。(简历详见附件)

表决情况:赞成5票,反对0票,弃权0票。

6、审议通过《关于选举公司董事会各专门委员会委员的议案》。

本次董事会选举公司董事会下设各专门委员会组成如下:

(1)选举陈国福(独立董事)、葛夫连(独立董事)、万连步为公司提名委员会委员,陈国福担任主席(召集人)。

表决情况:赞成5票,反对0票,弃权0票。

(2)选举万连步、陈国福(独立董事)、葛夫连(独立董事)为公司战略委员会委员,万连步担任主席(召集人)。

表决情况:赞成5票,反对0票,弃权0票。

(3)选举葛夫连(独立董事)、陈国福(独立董事)、万连步为公司审计委员会委员,葛夫连担任主席(召集人)。

表决情况:赞成5票,反对0票,弃权0票。

(4)选举陈国福(独立董事)、葛夫连(独立董事)、万连步为公司薪酬与考核委员会委员,陈国福担任主席(召集人)。

上述各专门委员会委员的任期自本次董事会审议通过之日起至第五届董事会届满之日止。

7、审议通过《关于聘任公司证券事务代表的议案》。

聘任杨春菊女士为公司证券事务代表,任期自本次董事会审议通过之日起至第五届董事会届满之日止。(简历详见附件)

表决情况:赞成5票,反对0票,弃权0票。

证券事务代表联系方式:

地址:山东省临沂市兰山区大西镇119号

邮编:276700

电话:0539-7198691

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确、完整,并对公告中的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏承担责任。

特别提示:

1.本次股东大会未出现否决议案的情形;

2.本次股东大会未涉及变更前次股东大会决议的情形。

3.会议召开和出席情况

(一)会议召开情况

1、召开时间

(1)网络会议召开时间:2020年8月24日(星期一)下午14:30;

(2)现场会议召开时间:通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为:2020年8月24日的交易时间,即:15:00-15:30;11:30和13:00-15:00;通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为:2020年8月24日9:15至15:00期间的任意时间。

2、现场会议召开地点:佛山市禅城区华宝南路18号南区中栋一楼大会议室。

3、会议召集人:公司董事会。

4、会议召开方式:现场投票与网络投票相结合的方式。

5、会议主持人:董事长王军先生。

6、会议召开合法、合规性:本次会议的召集、召开符合《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等有关法律、法规以及《公司章程》的规定。

(二)会议出席情况

出席本次股东大会的股东及股东代表(包括代理人)16名,代表有表决权的股份143,248,202股,占公司有表决权股份总数的23.1614%,其中:

1.现场会议出席情况

出席本次现场会议的股东及股东代表8名,代表有表决权的股份141,964,338股,占公司有表决权股份总数的22.9539%;

2.网络投票情况

通过网络投票方式参与本次会议表决的股东8名,代表有表决权的股份1,283,864股,占公

股票代码:002449 股票简称:国星光电 公告编号:2020-056

## 佛山市国星光电股份有限公司2020年第一次临时股东大会决议公告

司有表决权股份总数的0.2076%;

3.参加投票的中小投资者情况

本次股东大会参加投票的中小投资者及股东代表共10名,代表有表决权的股份2,744,127股,占公司有表决权股份总数的0.4437%。

4.部分董事、监事及高级管理人员出席了本次会议。广东广信君达律师事务所陈梓芊、陈丹妮律师列席并见证了本次会议。

二、提案审议表决情况

本次股东大会以现场记名投票和网络投票相结合的方式审议通过了以下议案:

1.《关于修订〈公司章程〉的议案》

表决情况:同意142,087,538股,占出席会议所有股东所持股份的99.1898%;反对1,160,600股,占出席会议所有股东所持股份的0.8102%;弃权0股,占出席会议所有股东所持股份的0.0000%。

其中,中小投资者表决情况:同意1,583,463股,占出席会议中小股东所持股份的57.3073%;反对1,160,600股,占出席会议中小股东所持股份的42.2963%;弃权0股,占出席会议中小股东所持股份的0.0000%。

本议案事项为特别决议议案,已获得有效表决权股份总数的 2/3 以上通过。

2.《关于投资建设国星光电(泰国)产业园项目的议案》

表决情况:同意143,219,702股,占出席会议所有股东所持股份的99.9801%;反对28,500股,占出席会议所有股东所持股份的0.0199%;弃权0股,占出席会议所有股东所持股份的0.0000%。

其中,中小投资者表决情况:同意2,715,627股,占出席会议中小股东所持股份的98.9614%;反对28,500股,占出席会议中小股东所持股份的0.1038%;弃权0股,占出席会议中

## (一)宏观环境分析

2020年上半年,面对突如其来其新的新冠肺炎疫情和复杂严峻的国内外形势,国家加大宏观政策调节力度,在“稳就业、稳金融、稳外贸、稳外资、稳投资、稳预期”基础上,提出“保居民就业、保基本民生、保市场主体、保粮食能源安全、保产业链供应链稳定、保基层运转”,要求坚定实施扩大内需战略,维护经济和社会稳定大局,强调积极的财政政策要更加积极有为,提出适当提高财政赤字率,发行特别国债,增加地方政府专项债券规模;指出稳健的货币政策要更加灵活适度,要运用降准、降息、再贷款等手段,通过公开市场操作、常备借贷便利、再贷款、再贴现等多种政策工具,强化预期引导,提供充足流动性,引导市场利率下行,在社会各界的共同努力下,上半年我国国内生产总值(GDP)实现4.7%增长,虽然同比下降1.6%,但较第二季度GDP同比增长3.2%,已经开始恢复增长。1-6月国家社会融资规模增量20.8万亿元,同比增长57.4%,6月末社会融资规模存量271.8万亿元,同比增长12.8%,流动性充裕,政策成效显著。2020年6月,我国1年期贷款市场报价利率(LPR)3.85%,较去年底下降0.3个百分点;5年期以上LPR4.65%,较去年下降0.15个百分点;企业贷款加权平均利率4.64%,较去年下降0.6个百分点;个人住房贷款加权平均利率5.42%,较去年下降0.2个百分点。全国城镇调查失业率为5.7%,就业形势稳定。目前虽然国内疫情得到有效控制,但全球疫情依然在蔓延扩散,而灾害带来的世界格局变化对国内的影响仍需观察。

## 1.房地产行业

面对疫情的冲击,境内外流动性都在放松,国家进一步强调“坚持房子是用来住的,不是用来炒”的定位和“不将房地产作为短期刺激经济的手段”要求,坚持稳地价、稳房价、稳预期,因地制宜、一城一策,促进房地产市场平稳健康发展。各地政策实施的灵活度加大。

2020年第一季度全国商品房销售面积2.2亿平方米,销售金额2.0万亿元,同比分别下降26.3%和124.7%,房地产开发投资金额同比下降7.7%。第二季度随着疫情得到控制和政策的有效应对,全国商品房销售面积814.7万平方米,销售金额4.7万亿元,同比分别增长3.2%和6.6%,房地产开发投资金额同比增长8.0%。

在第二季度销售和投资恢复增长之后,虽然市场整体价格平稳,上半年全国商品房销售均价6.68元/平方米,同比增长3.3%,其中第二季度销售均价9.811元/平方米,环比第一季度增长5.9%。但一些地方出现房价涨幅较快,土地竞拍溢价率快速提升的情况。第二季度全国土地成交金额同比增长16.9%,整体流动性充裕的情况下,也有个别资金违规流入房地产市场的事实,因此全国房地产市场工作座谈会也指出要高度重视房地产市场出现的新情况新问题,时刻绷紧房地产市场调控之弦,及时采取有针对性的政策措施,实施好房地产金融审慎管理制度,加强市场监管,抓紧建立住宅用地市场调控指标体系,持续整治市场乱象,依法有效查处违法违规行为。

但也应该看到,居民和企业应该还会受益于国家宏观调节。

面对疫情和国内外形势的挑战,国家提出要牢牢把握扩大内需的战略基点,扎实做好“六稳”工作,全面落实“六保”任务,积极扩大有效投资,加强传统基础设施和新型基础设施建设,加快形成以内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局,建筑行业迎来更多发展机遇。2020年上半年,全国建筑业企业新签合同额12.6万亿元,同比增长4.7%,其中第二季度新签合同额8.3万亿元,同比增长18.4%;建筑业总产值10.1万亿元,同比下降0.76%,其中第二

季度总产值5.6万亿元,同比增长10.3%;建筑业实现增加值2.9万亿元,同比下降1.9%,其中第二季度增加值1.9万亿元,同比增长7.8%。

特别是今年4月国家发出推进基础设施领域不动产投资信托基金(REITs)试点相关工作通知,并对有关应用规则征求意见,8月国家发改委会和证监会相关试点规则正式公布,基础设施REITs即将落地,这是国家深入推进供给侧结构性改革,实施扩大内需战略,加快资本市场发展,维护经济发展和社会稳定的重大举措。基础设施REITs可以拓宽基础设施融资渠道,加快优质基础设施建设和,也可以拓宽社会资本投资渠道,提高基础设施建设和运营效率,优化资源配置效率,增强资本市场服务实体经济实效,建筑企业可以积极把握和抓住发展机遇。

(二)公司经营情况回顾

1.房地产业务情况

2020年上半年虽然受到疫情影响,公司房地产业务实现合同销售金额813.9亿元,同比增长0.2%,销售面积609.1万平方米,同比减少5.7%,其中疫情得到控制后的第二季度,公司实现销售金额598.0亿元,同比增长18.9%,销售面积445.5万平方米,同比增长12.9%,上半年公司平均销售均价13.36元/平方米,高于去年同期水平,也高于去年全年水平。根据城市等级区,公司在二、三线城市销售面积占总销售面积的比例为36%,在一、二线城市销售金额占总销售金额的比例为43%,与2019年相比略有下降。

2020年上半年公司竣工面积527.7万平方米,同比增长约303%。由于竣工交付规模大幅增加,2020年上半年房地产业务结算收入208.3亿元,同比增长35.1%,因为结算结构差异,结算毛利率19.40%,同比下降4.00个百分点。报告期内公司合并报表范围内已借未结合同的合同负债1,247.5亿元,是上半年结算收入的6倍,有关资源毛利率水平高于上半年结算数据。

2020年上半年公司新增项目45个,规划建筑面积合计约689万平方米,新增项目平均地价约4.00元/平方米,比去年全年均价2.00元/平方米的水平明显提升。截止2020年6月末,公司共有418个项目,在建项目规划建筑面积合计约3,144万平方米,未开工项目规划建筑面积合计约1,267万平方米。在公司全部项目4,411万平方米开发投资中,一、二线城市面积占比约35%,三四线城市面积占比约65%。

2.建筑业务情况

2020年上半年建筑业积极克服疫情影响,抓住发展机遇,承接(中标)项目合同总金额48.3亿元,同比增长18.4%,其中3亿元用于项目19个,占新增合同额的64%。

疫情得到控制之后公司积极复工,建筑业2020年上半年实现营业收入96.8亿元,同比增长22.1%,其中第二季度营业收入6.94亿元,同比增长47.3%,受完工项目结构的影响,2020年上半年综合毛利率11.10%,较去年同期下降0.84个百分点。

由于房地产业务和建筑业收入都明显增长,2020年上半年公司营业收入实现296.9亿元,同比增长27.3%,公司归属于上市公司股东的净利润20.5亿元,同比增长56.2%,基本每股收益0.54元,同比增长54.06%。

由于房地产业务结算结构的影响,公司2020年上半年毛利率17.28%,同比下降2.63个百分点。不过即便受到疫情的影响,公司房地产业务销售增长相对较快,公司的费用控制水平仍然有所改善,上半年公司销售费用率2.36%,同比下降1.19个百分点,管理费用率4.59%,同比下降1.07个百分点。上半年公司的权益净利率6.90%,同比提高1.28个百分点。上半年加权平均净资产收益率9.11%,同比提高2.36个百分点。

2020年6月末公司有息负债(含报告期末应付利息)781.4亿元,相比2019年末增加10.7%,有息负债的绝对金额仍在行业类规模的公司里保持较低,有息负债中短期借款和一年内到期的非流动负债237.0亿元,占全部有息负债的30.33%,较2019年末下降3.98个百分点,长短期负债比例更加均衡。报告期末,公司现金余额281.1亿元,相比2019年末增加10.8%,现金短债比1.19,同比增加0.13,偿债保障度进一步提升。

2020年6月末末公司有息负债89.48%,比2019年末下降1.29个百分点,而且公司总体负债规模销售产品收到的现金,在有关产品没有发生违约收入前提下为负债,基本没有偿付能力的合同负债1,247.5亿元,占全部全部负债的43.17%,公司2020年6月末剔除有关负债之后的负债率为50.85%,保持在行业对低位,公司负债规模小,偿债能力强,实际经营无风险。

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

2020年7月24日公司第七届董事会第六十二次會議审议通过于2020年1月1日起执行财政部2017年修订的《企业会计准则第14号》准则。

(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

无。

(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

2020年1-6月,公司通过股权收购方式增加6家子公司,通过新增设立方式增加76家子公司,取消合并4家子公司,注销1家子公司。

江苏中南建设集团股份有限公司 2020年半年度报告摘要签字

江苏中南建设集团股份有限公司 法定代表人:陈锦石

二〇二〇年八月二十五日

传真:0539-6088691

邮箱:jkd@jgdn.com

8.审议通过《关于聘任公司内审负责人的议案》。

聘任吴涛先生为公司内审负责人,任期自本次董事会审议通过之日起至第五届董事会届满之日止。(简历详见附件)

表决情况:赞成5票,反对0票,弃权0票。

9.审议通过《关于重新向子公司委派董事、监事的议案》。

公司决定向以下子公司重新委派董事、监事,具体情况详见下表:

子公司名称	董事	监事
北京金正大控股有限公司	李树彬、胡明辉、郝爱珍	吴勇清
山东金正农业科技有限公司	李树彬、万鹏、姜春先	吴勇清
山东一号农业科技有限公司	万鹏	吴勇清
山东金正复合肥厂(聊城)研发中心有限公司	胡兆平、张岩、李树彬	吴勇清
江苏金正生态农业有限公司	李树彬、崔彬、唐勇	吴勇清
金正大农业投资有限公司	高义武、崔彬、郝爱珍	吴勇清
金正大农业科技集团有限公司	胡兆平、郝爱珍、杨春菊	吴勇清
金正大营养化学有限公司	胡明辉、崔彬、曹磊	吴勇清
金正生态工程集团有限公司	郑树林、张婉仪、高义武、崔彬、董丽丽	吴勇清
金正生态工程集团有限公司	李树彬、郝爱珍、李勇	吴勇清
新疆金正生态工程集团有限公司	张婉仪	吴勇清
云南金正生态工程集团有限公司	王占春、郑树林、张婉仪	吴勇清
山东金正生态工程研究院有限公司	高义武、高义武、胡兆平	吴勇清
山东金正一号土壤肥料有限公司	万鹏、张婉仪	吴勇清
北京金正生态工程技术有限公司	李树彬、张婉仪	吴勇清
山东金正生态农业科技集团有限公司	李树彬、姜春先	吴勇清
金正生态工程集团有限公司	李树彬、万鹏、郝爱珍	吴勇清
农商一号电子商务有限公司	李树彬、万鹏、董丽丽	吴勇清
山东农商一号电子商务有限公司	李树彬、万鹏、董丽丽	吴勇清
陕西农商一号电子商务有限公司	李树彬、万鹏、董丽丽	吴勇清
宁夏农商一号电子商务有限公司	李树彬	吴勇清
陕西农商一号电子商务有限公司	李树彬	吴勇清
陕西农商一号电子商务有限公司	李树彬	吴勇清

表决情况:赞成5票,反对0票,弃权0票。

三、部分董事和高级管理人员换届离任情况

因任期届满,陈奕坤先生不再担任公司董事及副总经理职务,王蓉女士、李杰利先生、秦涛先生不再担任公司独立董事职务,白璞先生不再担任公司首席执行官(CEO)职务,李国军先生不再担任公司副总经理兼财务负责人职务。截至本公告日,陈奕坤先生持有公司600,000股股份,白璞先生持有公司1,351,300股股份,李国军先生持有公司500,000股股份,陈奕坤先生、白璞先生、李国军先生届满后其股份变动将继续遵守《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律法规的规定及相关承诺,在其离任后6个月内不转让其所持有的公司股份。

公司对上述因任期届满离任的董事、高级管理人员在任职期间的勤勉工作及对公司发展做出的重要贡献表示衷心的感谢!

四、备查文件

1.公司第五届董事会第一次会议决议

2.独立董事关于第五届董事会第一次会议相关事项的独立意见

特此公告。

金正生态工程集团股份有限公司董事会  
二〇二〇年八月二十五日