

公司代码：600641

公司简称：万业企业

上海万业企业股份有限公司
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	万业企业	600641	中远发展

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	周伟芳	
电话	021-50367718	
办公地址	上海市浦东大道720号	
电子信箱	wyqy@600641.com.cn	

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	7,175,399,551.25	8,011,275,688.58	-10.43
归属于上市公司股东的净资产	6,241,024,864.09	6,178,740,715.19	1.01
	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	104,548,603.05	-39,139,751.83	367.12
营业收入	1,625,321,298.03	2,363,747,479.04	-31.24
归属于上市公司股东的净利润	526,984,950.06	888,341,822.35	-40.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	448,471,506.94	866,446,993.70	-48.24
加权平均净资产收益率(%)	8.26	14.06	减少5.80个百分点
基本每股收益(元/股)	0.6700	1.1019	-39.20
稀释每股收益(元/股)	0.6700	1.1019	-39.20

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）				40,083		
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	
上海浦东科技投资有限公司	境内非国有法人	28.16	227,000,000	0	质押	227,000,000
三林万业（上海）企业集团有限公司	境内非国有法人	13.53	109,038,643	0	质押	108,500,000
国家集成电路产业投资基金股份有限公司	国有法人	7.00	56,431,113	0	无	
上海万业企业股份有限公司回购专用证券账户	其他	5.50	44,343,568	0	无	
嘉兴慧源股权投资合伙企业（有限合伙）	其他	1.86	15,000,000	0	未知	
申万宏源证券—四川三新创业投资有限责任公司—证券行业支持民企发展系列之申万宏源三新创投单一资产管理计划	其他	0.99	8,008,920	0	未知	
王薇	境内自然人	0.81	6,505,222	0	未知	
香港中央结算有限公司	其他	0.62	4,984,446	0	未知	
华夏人寿保险股份有限公司—自有资金	其他	0.55	4,455,283	0	未知	
中国银行股份有限公司—华宝标普中国 A 股红利机会指数证券投资基金(LOF)	其他	0.30	2,434,300	0	未知	
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前 10 名中其他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

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

2019 年上半年，国内外经济形势依然复杂严峻，我国经济正式步入“新常态”，经济增速由高速增长转为中高速增长，经济增长方式也由要素驱动、投资驱动向创新驱动转变。房地产行业作为传统经济增长的中坚力量仍对稳定经济增速及改善民生发挥着重要作用，全国房地产市场仍然在高位运行，房产销售持续保持稳定态势。国家统计局公布数据显示：2019 年 1—6 月份，全国房地产开发投资 61,609 亿元，同比增长 10.9%，增速比 1—5 月份回落 0.3 个百分点。其中，住宅投资 45,167 亿元，增长 15.8%，增速回落 0.5 个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为 73.3%，但其行业增速及对经济增长和质量改善的整体贡献水平呈现逐渐下降的趋势。需求方面，中央及地方各级政府还是延续“房住不炒”的定位和“因城施策、分类调控”精神，采取多项政策降低购房成本，鼓励刚性需求和改善性需求入市，房地产行业整体运行环境显著改善。中长期看，随着人口结构的调整和城市化逐步完成，市场整体需求趋于稳定。供给方面，行业集中度不断提升，房地产开发商加速分化，市场资源逐步向大型全国性开发商集中，中小开发商面临的竞争形势愈发严峻。2019 年上半年市场成交不理想，流动性在缓慢下降，价格也呈不升反降趋势，市场预期出现转变。

报告期内，公司紧跟政策动向，加强市场研判，采取有效措施应变不利因素，在稳步推进现有项目的开发进度的同时加快公司战略转型规划。2019 年上半年，公司以设立半导体产业园基地为依托，积极开展了“集成装备+地方”模式的创新探索，力图实现半导体双向产业结构的优化升级，全方位推动产城融合发展，在保证稳健消化房产存量的同时确保转型软着陆。

2019 年集成电路产业作为信息技术产业的核心,不但是支撑经济社会发展和保障国家安全的战略性、基础性和先导性产业，更是在拥有自主知识产权的集成电路及工艺设备的情况下成为经济发展的命脉、社会进步的基础和国家国防安全的保障。近年来，国家出台了一系列政策，从产业引导、税收支持等方面扶持国内集成电路企业的发展。2011 年，《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》中提出大力发展新一代信息技术产业，其中要重点发展集成电路等产业。《集成电路产业“十二五”发展规划》作为我国集成电路行业发展的指导性文件和加强行业管理的依据，对“十二五”期间集成电路产业的发展指明了方向。2014 年 6 月份，国务院发布了《国家集成电路

产业发展推进纲要》，要求以需求为导向，以整机和系统为牵引、设计为龙头、制造为基础、装备和材料为支撑，以技术创新、模式创新和体制机制创新为动力，破解产业发展瓶颈，推动集成电路产业重点突破和整体提升，实现跨越发展，为经济发展方式转变、国家安全保障、综合国力提升提供有力支撑。公司这次转型是抓住我国集成电路产业发展的历史机遇，是对高端半导体装备产业进行有效整合、实现资源互补的战略举措，有助于进一步推动国内集成电路产业水平实现重点突破和整体提升。

2018年万业企业收购了凯世通半导体，正式向集成电路转型迈出实质一步。凯世通的主营业务为离子注入及相关设备的研发、生产、销售和服务业务。凯世通创始团队成员曾在世界知名的离子注入机公司担任核心技术岗位，领导了多款成熟集成电路离子注入机机型的开发工作，拥有丰富的集成电路离子注入机开发和市场经验。凯世通自2009年成立以来，通过十年的发展已经拥有强大的技术团队和研发实力。凯世通目前主要产品是覆盖太阳能和集成电路的离子注入机，其中太阳能离子注入机出货量位居市场前列。集成电路离子注入机市场份额高度集中，美国应用材料公司（以收购的Varian公司为主）、Axcelis（Eaton公司更名）获得了全球大部分市场份额，其中美国应用材料公司占有了50%以上市场份额。集成电路离子注入机是集成电路制造中的四大关键设备之一，当前，我国集成电路产业“软肋”频现，且中美贸易摩擦的不断升级，严重掣肘我国集成电路的发展。为此，近十年来，我国通过实施国家科技重大专项，成立集成电路产业基金等多种方式大力支持集成电路产业的发展，特别是从2014年《国家集成电路产业发展推进纲要》颁布实施以来，本土集成电路产业得到支持和全面发展。凯世通作为中国大力发展的自主可控的集成电路设备企业，其研发的集成电路离子注入机承担着国产替代的使命，前景非常广阔。

2019年公司将紧密对接国家加快发展集成电路产业的战略布局，特别是抓住集成电路关键设备和核心材料领域的国产化和进口替代机会，依托国内国外两个市场，利用境内境外两种资源，通过“外延并购+产业整合”的方式，扎实推动公司快速向集成电路产业领域转型，继续通过推进产业上下游并购，加速完成公司的战略性布局，从而提高集成电路在整体业务里的销售收入及占比，提升公司的集成电路核心竞争力。同时，公司将采取多种措施促使凯世通的健康、可持续发展。

报告期内，公司实现营业收入 16.25 亿元，同比减少 31.24%，实现归属于上市公司股东的净利润 5.27 亿元，同比减少 40.68%；扣除非经常性损益后，实现归属于上市公司股东的净利润 4.48 亿元，同比减少 48.24%。

报告期内，公司重点开展了以下工作：

1、把握趋势，调整推盘节奏及营销策略

契合宏观调控、市场节奏，公司提早研判，在上半年加大推盘力度，整合渠道，加紧去化，同时对各在售项目采取多种策略，坚持动态调整，保证销售目标的完成。2019年上半年实现签约住宅面积13,429平方米、车位1,241个；合计签约金额42,286万元。截至6月底，各项目销售情况如下：

序号	地区	项目	可售面积 (m ²)	2019年上半年签约面积 (m ²)	2019年上半年签约价格 (元/m ²)	累计已销售面积 (m ²)
1	上海	宝山紫辰苑	434,265	2,699	38,625	400,752
2	苏州	湖墅金典	325,660 车位 2,115 个	376 车位 1,241 个	18,286 100,314 元/个	322,809 车位 1,241 个
3	无锡	观山泓郡	294,782	10,354	18,085	209,219

2、稳步推进现有房产项目的开发建设

2019年上半年，公司主要在建工程为无锡项目二期三标和三期。在职能部门和项目公司通力合作下，工程质量、施工安全和节点进度完成预期。目前，宝山项目一期和三期均已交付，二期于2011年1月正式开工，分4个组团施工，其中三个组团都已竣工交付，B2组团计划2019年四季度开工。无锡项目一期已在2014年12月竣工交付。二期分为3个标段，其中1标和2标已完成交付，3标在2018年3月开工，目前正在进行主体结构施工，计划2020年12月底竣工交付；三期为连排别墅，在2017年11月开工，目前正在建筑外立面和室外总体施工，样板区已在年前开放，计划2019年12月底竣工交付。

公司在建项目进展情况如下：

序号	地区	项目	权益	2019年上半年在建面积 (m ²)	2019年上半年开工面积 (m ²)	2019年上半年竣工面积 (m ²)	2019年下半年预计开工面积 (m ²)	2019年下半年预计竣工面积 (m ²)	报告期末累计竣工面积 (m ²)
1	上海	宝山紫辰苑	100%	0	0	0	40,160	0	489,854
2	苏州	湖墅金典	100%	0	0	0	0	0	422,677
3	无锡	观山泓郡	100%	200,693	0	98,342	0	36,040	280,324

3、采取有效措施，促使凯世通健康发展

2019年上半年，公司已实质性地采取多种措施促使凯世通的健康、可持续发展。一是为凯世通“量身定制”发展战略，明确其发展重心为“集成电路离子注入机”；二是注重人才培养与引进，

加快研发进度，争取在核心技术领域尽早实现突破；三是确立了年度目标，推动战略落地，同时健全制度规范，强化基础管理，完善内控制度，有效防范风险；四是优化考核方式，突出“业绩实现和研发成果”两大绩效目标，采用多种激励方式，激发员工斗志；五是加大公司支持力度，帮助凯世通拓展集成电路装备市场，重点研发和拓展集成电路方面的明星设备。

4、深化战略转型，外延式并购加速公司战略性布局

2019年上半年，公司将外延式发展战略作为重要的工作目标，持续通过推进集成电路装备与材料的上下游并购，充分发挥资本平台优势，拓展集成电路产业领域，加速公司战略性布局，提升公司核心竞争力，增强上市公司盈利能力。

2019年6月，公司与中科院微电子所、芯鑫租赁签订了《关于合资设立集成电路装备集团之合作备忘录》，公司拟与中科院微电子所共同牵头发起设立集成电路装备集团有限公司，项目总投资15亿元，其中中科院微电子所与万业企业共同出资8亿元，拟以各自持有的集成电路装备类公司股权作价入股，芯鑫租赁拟对装备集团提供意向性融资额度5亿元。此合作将汇集各自领域的专业优势，推动集成电路装备产业“科研、金融、产业”的融合，促进集成电路装备国产替代水平的提升，以此推动公司向集成电路产业的战略转型迈出重要的一步。

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，财政部发布了修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》和《企业会计准则第24号——套期会计》，5月2日，财政部发布了修订后的《企业会计准则第37号——金融工具列报》（统称“新金融工具系列准则”），境内上市企业自2019年1月1日起执行。公司为境内上市企业，根据规定，《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》、《企业会计准则第37号——金融工具列报》自2019年1月1日开始执行。

公司将按照金融工具准则的要求调整列报金融工具相关信息，包括对金融工具进行分类和计量等，涉及公司可供出售金融资产重新分类。新金融工具准则的执行对公司2019年期初留存收益和其他综合收益产生影响，但对公司当期及前期的净利润、总资产和净资产不产生重大影响。公司在编制2019年各期间财务报告时，调整当年年初留存收益或其他综合收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

详情参见公司于2019年4月18日披露于上海证券交易所官网（www.sse.com.cn）的《关于会计政策变更的公告》（公告编号：临2019-026）。

财政部于2019年4月30日颁布了《关于修订印发2019年一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）、于2019年5月9日印发《关于印发修订〈企业会计准则第7号-非货币性资产交

换>的通知》(财会[2019]8号),于2019年5月16日发布了《关于印发修订<企业会计准则第12号-债务重组>的通知》(财会[2019]9号),根据上述新颁布的会计政策规定,本公司在2019年半年度及以后期间的财务报告中对财务报表相关科目进行列报调整,并对可比会计期间的比较数据进行相应调整。

详见本报告第十节重要会计政策和会计估计的变更。

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