

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  
2020 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	郁皓然
电话	021-50367718	021-50367718
办公地址	上海市浦东大道720号	上海市浦东大道720号
电子信箱	wyqy@600641.com.cn	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	7,024,368,286.89	7,286,039,331.84	-3.59
归属于上市公司股东的净资产	6,452,872,484.80	6,272,787,307.86	2.87
	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	-45,324,293.91	104,548,603.05	-143.35
营业收入	474,766,126.69	1,625,321,298.03	-70.79
归属于上市公司股东的净利润	179,967,257.78	526,984,950.06	-65.85
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	159,585,164.81	448,471,506.94	-64.42
加权平均净资产收益率(%)	2.83	8.26	减少5.43个百分点
基本每股收益(元/股)	0.2372	0.6700	-64.60
稀释每股收益(元/股)	0.2372	0.6700	-64.60

### 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）		51,362				
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	171,000,000
三林万业（上海）企业集团有限公司	境内非国有法人	13.15	105,998,643	0	质押	87,000,000
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	5.87	47,300,468	0	无	
香港中央结算有限公司	其他	1.18	9,476,866	0	未知	
嘉兴慧源股权投资合伙企业（有限合伙）	其他	1.14	9,164,331	0	未知	
招商银行股份有限公司－银河创新成长混合型证券投资基金	其他	0.88	7,099,804	0	未知	
王薇	境内自然人	0.73	5,880,000	0	未知	
UBS AG	其他	0.60	4,844,918	0	未知	
周夏真	境内自然人	0.45	3,600,000	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

报告期内，公司实现营业收入 4.75 亿元，实现归属于上市公司股东的净利润 1.8 亿元；扣除非经常性损益后，实现归属于上市公司股东的净利润 1.6 亿元。

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

2020年上半年实现签约住宅面积4,910平方米、车位26个；合计签约金额约10,363万元。

截至6月底，各项目销售情况如下：

序号	地区	项目	总可售面积 (m <sup>2</sup> )	2020年上半年签约 面积(m <sup>2</sup> )	2020年上半年 签约价格(元/m <sup>2</sup> )	累计已销售 面积(m <sup>2</sup> )
1	上海	宝山紫辰苑	433,386	143	41,818	401,180
2	苏州	湖墅金典	325,192 车位2,115个	0 车位26个	- 105,000元/个	322,974 车位1,301个
3	无锡	观山泓郡	228,549	4,767	19,913	224,243

注：宝山紫辰苑可售面积包括住宅、商业、车位；苏州湖墅金典可售面积包括住宅、商业，车位按个数计；无锡观山泓君可售面积包括住宅。

### 2、稳步推进现有房产项目的开发建设

2020年上半年，公司主要在建工程为无锡项目二期三标、宝山B2和临港凯世通项目。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符合预期。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2020年3月底开工。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，目前正在进行室外景观施工，计划2020年12月底竣工交付；三期为联排别墅，在2017年11月开工，2019年12月底交付。临港凯世通项目目前正在进行竣工结算等收尾工作。

公司在建项目进展情况如下：

序号	地区	项目	权益	2020年上 半年在建 面积(m <sup>2</sup> )	2020年 上半年开 工面积 (m <sup>2</sup> )	2020年上 半年竣工 面积(m <sup>2</sup> )	2020年 下半年预 计开工面 积(m <sup>2</sup> )	2020年 下半年预 计竣工面 积(m <sup>2</sup> )	报告期末 累计竣工 面积(m <sup>2</sup> )
1	上海	宝山紫辰苑	100%	40,366	40,366	0	0	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%	66,311	0	0	0	66,311	316,252

### 3、采取有效措施，促使凯世通健康发展

公司快速应对新冠疫情与中美贸易战影响，围绕“化危为机”的主线，有的放矢出台方案减少宏观环境对集成电路离子注入机业务的影响。

一是解放思想，化解针对关键零部件的交付风险。半导体产业链环环相扣，疫情加剧导致半导体零部件供应全球紧缺。凯世通通过多年积累的行业渠道补充全球关键零部件库存和备选计划，保障已进入销售管道的低能大束流离子注入机台按原计划组装调试。

二是积极安排复工，保障研发工作有序进行。春节后国内疫情严重，特殊时期安排全员“居家办公”，通过线上办公方式进行内部沟通和客户对接，确保工作有序进行，并开展了为期数周的技能培训；疫情缓解后有序安排复岗，确保设备研发与生产如期进行。

三是加大集成电路业务的资金投入强度，把握设备国产化市场需求，加快集成电路离子注入机产品进线验证。随着美国对设备的控制程度加深，我国各级政府与各地企业对国产集成电路设备的支持力度持续加大，释放出更多的合作空间。凯世通抓住国产关键设备刚性需求增加的时机，借助市场与政府力量，加速推进离子注入机产品。

#### 4、深化战略转型，外延式并购加速公司战略性布局

在公司董事长朱旭东博士的领导下，公司积极布局集成电路装备材料领域，加快产业整合进程。在集成电路国产化的机遇背景下，公司引入国家集成电路产业基金作为股东方，积极布局集成电路装备领域，入股上海半导体装备材料基金，该基金先后投资飞凯材料、精测电子、长川科技、华卓精科和上海御渡等，并购紫光控股等集成电路装备材料核心项目。

2020年，公司继续将外延式发展战略作为重要的工作目标，寻找集成电路装备与材料的上下游并购项目，充分发挥资本平台优势，转型集成电路产业领域。公司积极针对一系列主要围绕半导体晶圆制造的核心客户，提供相关装备、材料、零部件、服务等细分领域的融资类项目进行探索，结合目前公司和装备材料产业投资基金的相关项目进行产业布局，提升公司核心竞争力。

### 3.2 报告期内核心竞争力分析

#### 1、房地产

1.1 经营稳健。在项目开发上，公司因时制策，及时调整经营思路，有效推出契合市场需求的产品，加快产品销售和资金回笼，确保公司平稳运行。

1.2 管理规范。公司在建立了完善的公司治理结构的前提下，已形成较为科学的决策机制；拥有较为完善的内控机制、规范的业务流程和监督体系。

1.3 控股股东在新兴产业领域的优势。浦科投资作为公司控股股东，在新兴产业领域有着多年成功投资经验，有利于公司向新兴产业、高附加值产业领域转型。特别是与上海半导体装备材料基金密切配合，结合公司自身转型步伐，在半导体基金操作项目时，切入与集成电路等产业相关的园区开发，将通过建设、招商、运营、管理等形成产业集聚，打造新的盈利模式。

1.4 现金充裕。公司一贯重视资金链安全，始终保持较低的资产负债率，随着公司各项目的销售回笼，公司目前现金充裕，为公司未来加快转型奠定良好的资金基础。

#### 2、集成电路核心装备

公司集成电路核心装备业务主要是以离子束技术为核心的集科研、制造于一体的高科技项目，

产品覆盖集成电路与光伏两个市场领域。

凯世通的集成电路离子注入机产品已进入晶圆验证阶段。

公司持续加大集成电路低能大束流离子注入机产品的开发投入，该设备关键部件离子注入平台在本报告期内得到客户验收，并实现销售。鉴于目前国际形势，国内集成电路制造厂采购国产化设备的需求迫切，集成电路离子注入机的国内市场需求可期。目前国内一家重要的 12 英寸晶圆芯片制造厂与一家存储器芯片设计制造厂正在评估凯世通的集成电路设备。

### **3.3 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 7 月 5 日，财政部发布了《企业会计准则第 14 号—收入》（财会[2017]22 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。根据前述财政部规定，公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据衔接规定，首次执行本准则的累积影响数，调整期初留存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 2020 年 4 月 25 日披露于上海证券交易所官网（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）的《关于公司会计政策变更的公告》（公告编号：临 2020-010）。

### **3.4 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