A股证券代码:000002、299903　A股证券简称:万科A、万科H代　公告编号:(万)2019-062

万科企业股份有限公司

CHINA VANKE CO., LTD.

【2019】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。

本报告已经公司第十八届董事会第二十二次会议审议通过。董事会副主席林茂德因公务原因未能亲自出席本次董事会,授权陈贵军董事代为出席并行使表决权。除此之外,本公司其他董事均亲自出席了本次董事会会议。

董事会主席郁光、总裁、首席执行官祝九胜,执行副总裁、首席财务官、财务负责人王文金声明:保证本报告中财务报告的真实、准确和完整。

公司2019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

(一)公司简介

1、基本信息

A股股票上市地	深圳证券交易所
A股股票简称	万科A
A股股票代码	000002
H股股票上市地	香港联合交易所有限公司
H股股票简称	万科企业、万科H代(该简称仅供本公司原H股股东通过境内证券公司交易系统交易其因B转H而持有的本公司H股股份使用。)
H股股票代码	02202、299903(该代码仅供本公司原H股股东通过境内证券公司交易系统交易其因B转H而持有的本公司H股股份使用。)

2、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	朱旭	吉江华
联系地址	中国深圳市盐田区大梅沙环梅路33号万科中心	中国深圳市盐田区大梅沙环梅路33号万科中心
电话	0755-25606666	0755-25606666
传真	0755-25531696	0755-25531696
电子信箱	IR@vanke.com	IR@vanke.com

(二)主要财务数据和财务指标

单位:人民币元

项目	2019年1-6月	2018年1-6月	比上年同期增减
营业收入	139,320,076,841.33	105,974,537,269.94	31.47%
营业利润	27,855,979,909.30	19,629,139,535.89	41.91%
利润总额	27,725,984,144.21	19,667,844,908.03	40.97%
归属于上市公司股东的净利润	11,841,752,171.43	9,123,743,200.32	29.79%
扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润	11,749,678,942.31	9,096,648,908.14	29.16%
经营活动产生的现金流量净额	8,853,110,066.35	(4,255,092,906.29)	308.06%
基本每股收益	1.06	0.83	28.77%
稀释每股收益	1.06	0.83	28.77%
净资产收益率(全面摊薄)	7.35%	6.76%	增加0.59个百分点
净资产收益率(加权平均)	7.26%	6.51%	增加0.75个百分点
项目	2019年6月30日	2018年12月31日	比年初数增减
资产总额	1,577,056,909,941.26	1,528,579,356,474.81	3.17%
负债总额	1,344,589,371,133.80	1,292,958,626,477.23	3.99%
归属于上市公司股东的净资产	161,016,910,454.03	155,764,131,544.43	3.37%
股本(股)	11,302,143,001.00	11,039,152,001.00	增加262,991,000股
归属于上市公司股东的每股净资产	14.25	14.11	0.97%
资产负债率	85.26%	84.59%	增加0.67个百分点

(三)公司股东数量及持股情况

单位:股

2019年6月30日股东总数	266,110户(其中A股266,065户,H股46户)	2019年7月31日股东总数	246,844户(其中A股246,798户,H股46户)

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	报告期内增减变动情况	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
深圳市地铁集团有限公司(“地铁集团”)	境内国有法人	28.69%	3,242,810,791	0	0	0
HKSCCNOMINEESLIMITED注1	境外法人	13.96%	1,577,887,274	+262,975,290	0	0
深圳市钜盛华股份有限公司(“钜盛华”)	境内非国有法人	8.19%	926,070,472	0	0	926,070,376
安邦人寿保险股份有限公司－保守型投资组合	其他	6.19%	699,623,983	0	0	0
国信证券－工商银行－国信金鹏分级1号集合资产管理计划	其他	4.04%	456,993,190	0	0	0
前海人寿保险股份有限公司－海利年年	其他	3.04%	343,829,742	0	0	0
招商财富－招商银行－德赢1号专项资产管理计划	其他	2.91%	329,352,920	0	0	0
香港中央结算有限公司注2	境外法人	2.43%	274,452,460	+45,666,328	0	0
中央汇金资产管理有限责任公司	境内国有法人	1.68%	189,566,000	0	0	0
前海人寿保险股份有限公司－自有资金	其他	1.47%	166,107,821	0	0	0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东的情况	无					

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
地铁集团	3,242,810,791	人民币普通股(A股)
HKSCCNOMINEESLIMITED	1,577,887,274	境外上市外资股(H股)
钜盛华	926,070,472	人民币普通股(A股)
安邦人寿保险股份有限公司－保守型投资组合	699,623,983	人民币普通股(A股)
国信证券－工商银行－国信金鹏分级1号集合资产管理计划	456,993,190	人民币普通股(A股)
前海人寿保险股份有限公司－海利年年	343,829,742	人民币普通股(A股)
招商财富－招商银行－德赢1号专项资产管理计划	329,352,920	人民币普通股(A股)
香港中央结算有限公司	274,452,460	人民币普通股(A股)
中央汇金资产管理有限责任公司	189,566,000	人民币普通股(A股)
－自有资金	166,107,821	人民币普通股(A股)
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、钜盛华持有前海人寿保险股份有限公司51%的股权。 2、除此之外,公司未知上述股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。	
参与融资融券业务股东情况说明	无	
参与约定购回交易的股东	无	

注1:HKSCCNOMINEESLIMITED为本公司H股非登记股东所持股份的名义持有人。

注2:香港中央结算有限公司为通过深股通持有公司A股的非登记股东所持股份的名义持有人。

上表中的“A股股东人数”是指合并融资融券信用账户后的股东数量。

(四)控股股东或实际控制人变更情况

公司不存在控股股东及实际控制人,报告期内该情况无变化。

(五)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

(六)公司债券情况

1、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额(万元)	利率	还本付息方式
万科企业股份有限公司2015年公司债券(第一期)	15万科01	112285	2015年9月25日至2015年9月28日	2020年9月25日	500,000	3.50%	采用单利按年计息,不计复利,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。
万科企业股份有限公司2017年公司债券(第一期)	17万科01	112546	2017年7月14日至2017年7月18日	2022年7月18日	300,000	4.50%	
万科企业股份有限公司2017年公司债券(第二期)	17万科02	112561	2017年8月3日至2017年8月4日	2022年8月4日	100,000	4.54%	
万科企业股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行住房租赁专项公司债券(第一期)	18万科01	112742	2018年8月8日至2018年8月9日	2023年8月9日	150,000	4.05%	
万科企业股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行住房租赁专项公司债券(第二期)	18万科02	112784	2018年10月26日至2018年10月29日	2023年10月29日	200,000	4.18%	
万科企业股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行住房租赁专项公司债券(第一期)	19万科01	112844	2019年2月25日至2019年2月26日	2024年2月26日	200,000	3.65%	
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	公司债券面向符合《公司债券发行与交易管理办法》规定且在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格A股证券账户的合格投资者公开发行。						
报告期内公司债券的付息兑付情况	按时足额付息						
公司债券附发行人或投资者选择权条款,可交换条款等特殊条款的,报告期内相关条款的执行情况(如适用)。	17万科01、17万科02、18万科01、18万科02及19万科01均附第3年末公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权。报告期内,未执行上述选择权条款。						

2、截至报告期末的财务指标

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	1.12	1.15	减少3.52个百分点
资产负债率	85.26%	84.59%	增加0.67个百分点
速动比率	0.44	0.49	减少4.56个百分点
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA利息保障倍数	5.56	6.56	-15.30%
贷款偿还率	100%	100%	-
利息偿付率	100%	100%	-

三、经营情况讨论与分析

(一)房地产市场情况

报告期内,行业调控延续“房子是用来住的,不是用来炒的”主基调,各地围绕稳地价、稳房价、稳预期的调控目标,因城施策,促进市场平稳发展。

全国商品房销售面积同比微降。国家统计局数据显示,1-6月全国商品房销售面积7.58亿平方米,同比下降1.8%;销售金额7.07万亿元,同比增长6.6%。

重点城市成交面积有所增长。上半年公司长期重点观察的14个城市商品住宅批准预售面积同比增长11.7%,成交面积同比增长10.3%。截至报告期末,上述城市的新房可售库存(已取得销售许可而尚未售出的面积)去化周期约9.4个月。

房地产开发投资仍保持较快增长,新开工面积增速有所回落。上半年全国房地产开发投资完成额同比增长10.9%,增速较2018年同期上升1.2个百分点;全国房屋新开工面积同比增长10.1%,增速较2018年同期减少0.7个百分点。

土地市场供应和成交面积有所增长。根据中国指数研究院的数据,2019年上半年全国300个城市住宅用地供应建筑规划面积同比增长6.5%,成交面积同比增长6.9%。

房地产市场融资环境持续收紧。央行数据显示,2019年二季度末,房地产开发贷余额11.04万亿元,同比增长14.6%,增速较2018年同期减少9.6个百分点。

(二)报告期内主要工作

本集团以城乡建设与生活服务商为战略定位,主营业务包括房地产开发和物业服务,同时积极拓展与生活服务相关的其它业务。

2019年上半年,本集团实现营业收入1,393.2亿元,同比增长31.5%;实现归属于上市公司股东的净利润118.4亿元,同比增长29.8%;每股基本盈利1.06元,同比增长28.8%;全面摊薄的净资产收益率为7.35%,较2018年同期增加0.59个百分点。

本集团2019年半年度不派发现金红利、不送红股,不进行公积金转增股本。

分业务看,上半年本集团全部营业收入中,来自房地产业务的结算收入比例为95.5%。

单位:万元

行业	营业收入		营业成本		营业利润率	
	金额	同比增减	金额	同比增减	数值	同比增减
1.主营业务	13,827,282.41	31.95%	8,852,035.44	27.97%	27.74%	0.89个百分点
其中:房地产	13,299,028.35	32.15%	8,405,463.57	27.86%	28.26%	0.97个百分点
物业服务	528,254.06	27.05%	446,571.87	29.90%	14.53%	-1.48个百分点
2.其他业务	104,725.27	-11.30%	30,273.19	-0.68%	70.16%	-2.72个百分点
合计	13,932,007.68	31.47%	8,882,308.63	27.84%	28.06%	0.70个百分点

注:营业利润率数据已扣除税金及财加。

分区域看,上半年本集团房地产业务收入中,南方区域BG(事业集团)、上海区域BG、北方区域BG和中西部区域BG的占比分别为35.4%、32.9%、13.7%和18.0%。

分区域的房地产业务收入和利润情况

	结算面积(平方米)	比例	房地产业务收入(万元)	比例	权益净利润(万元)	比例
南方区域	2,150,145	25.41%	4,707,647.90	35.40%	403,204.04	26.05%
上海区域	2,440,747	28.84%	4,377,601.25	32.92%	702,828.61	45.41%
北方区域	1,702,596	20.12%	1,817,065.20	13.66%	146,195.36	9.45%
中西部区域	2,169,214	25.63%	2,396,714.00	18.02%	295,623.89	19.09%
合计	8,462,702	100.00%	13,299,028.35	100.00%	1,547,851.90	100.00%

注:报告期内有结算的城市,南方区域包括:深圳、广州、东莞、佛山、珠海、中山、长沙、厦门、泉州、福州、三亚、惠州、清远、莆田、南宁;上海区域包括:上海、杭州、苏州、无锡、常州、扬州、合肥、南京、镇江、宁波、南昌、芜湖、南通、嘉兴、徐州、昆山、温州;北方区域包括:北京、唐山、天津、沈阳、鞍山、抚顺、大连、长春、吉林、青岛、烟台、大原、秦皇岛、济南、哈尔滨、廊坊、营口、晋中;中西部区域包括:成都、重庆、南充、武汉、西安、贵阳、昆明、乌鲁木齐、郑州。

1、业务发展情况

(1)房地产业务情况

①房地产销售和结算情况

坚持积极销售。1-6月,本集团实现销售面积2,150.1万平方米,销售金额3,340.0亿元,同比分别上升5.6%和9.6%,在41个城市的开发业务销售金额位列当地前三。上半年本集团所销售的产品中,住宅占比87.8%,商办占比9.0%,其它配套占比3.2%。住宅产品中144平方米以下的中小户型占比90.6%。

分区域看,本集团的销售情况如下:

	销售面积(万平方米)	比例	销售金额(亿元)	比例
南方区域	327.47	15.23%	627.59	18.79%
上海区域	668.78	31.10%	1,200.12	35.93%
北方区域	535.56	24.91%	732.65	21.94%
中西部区域	614.56	28.58%	737.67	22.09%
其他地区	3.72	0.18%	41.93	1.25%
合计	2,150.09	100.00%	3,339.96	100.00%

注:报告期内有销售的城市,南方区域包括深圳、广州、南沿、东莞、惠州、佛山、珠海、中山、厦门、福州、湖州、泉州、莆田、三亚、南宁、长沙、晋江、石狮;上海区域包括上海、杭州、嘉兴、苏州、昆山、常熟、无锡、南京、南昌、宁波、合肥、扬州、芜湖、徐州、南通、镇江、常州、泰州、宿迁、海宁、马鞍山;北方区域包括北京、秦皇岛、天津、沈阳、抚顺、大连、长春、哈尔滨、吉林、青岛、济南、烟台、太原、唐山、鞍山、石家庄、廊坊;中西部区域包括成都、南充、武汉、西安、郑州、重庆、昆明、贵阳、乌鲁木齐、兰州、玉溪、西宁、咸阳;其他包括:香港、纽约、旧金山、伦敦、西雅图。

结算收入稳步增长。上半年本集团实现结算面积846.3万平方米,同比上升20.7%;实现结算收入1,329.9亿元,同比上升32.2%;房地产业务的结算均价为15,715元/平方米。

已售未结资源持续上升。截至报告期末,本集团合并报表范围内有4,403.7万平方米已售资源未结算,合同金额合计约6,215.5亿元,较上年末分别增长18.7%和17.1%。

②房地产开发投资情况

新开工规模下降,竣工规模保持增长。上半年本集团实现新开工面积1,953.0万平方米,同比下降15.9%,占全年开工计划的54.1%(2018年上半年:65.5%);实现竣工面积1,060.0万平方米,同比增长15.6%,占全年竣工计划的34.5%(2018年上半年:34.9%)。预计全年竣工面积将与年初计划基本持平。

(2)物业服务情况

基于巩固基本盘的原则,万科物业继续坚持以有品质、有温度的服务积累客户口碑;坚持住宅商企两翼齐飞的战略,聚焦核心城市、核心客户,市场份额持续扩大。上半年万科物业实现营业收入52.8亿元,同比增长27.1%。

报告期内,万科物业积极拓展项目资源,新增项目的签约饱和收入(指根据项目合同约定在一个完整年度的物业服务费收入)21.64亿元,同比增长113.8%;其中,住宅物业服务新增饱和收入13.33亿元,同比增长84%;商业物业服务新增饱和收入8.31亿元,同比增长189%。

同时,万科物业大力拓展服务内容,从业主利益出发,围绕房屋资产的交易、管理、配套、增值等环节推出综合性的资产服务计划。

万科物业还积极开展数字化建设,以更好的响应客户服务需求,实现降本提效和精细运营。

(3)租赁住宅情况

提升已获取项目的开业效率与经营质量,提升万科租赁住宅品牌影响力是租赁住宅业务的基本盘。

本集团租赁住宅业务上半年新开业101个项目,总计2,06万间。截至报告期末,租赁住宅业务覆盖35个主要城市,累计开业8.2万间,其中74%位于北京、上海、深圳、广州、杭州、天津、成都、厦门、青岛、南京、苏州、武汉、西安、济南等14个核心城市。成熟期项目(开业半年及以上)的平均出租率为91%。

同时,本集团坚持围绕租赁客户的痛点和需求,提升产品和服务能力。主要产品线青年长租公寓品牌“泊寓”荣获“2018-2019中国集中式长租公寓年度十佳运营商”称号。

为拓展资源获取渠道,本集团在局部城市开展万材项目探索。截至报告期末,万材项目改造完工的房间数约2.4万间,已交付开业的项目出租率良好。部分项目由于开展难度高于预期,本集团基于自身的经营安排进行了相应调整。

(4)商业开发与运营

本集团以印力集团作为商业开发与运营平台。截至报告期末,本集团管理商业项目总建筑面积超过1,350万平方米。其中,印力集团管理商业项目110个,管理面积915万平方米,已开业面积为643万平方米(90%为购物中心)。

持续提升既有项目的运营表现是商业业务的基本盘。报告期内,印力集团聚焦存量项目,持续优化资产结构,提升运营管理水平,购物中心的整体出租率(不含改造项目)约97%。期内,济南印象城、杭州金沙印象城及合肥万科广场三个购物中心开业,凭借丰富、便利的服务体验,为当地消费者带来美好生活体验。

(5)物流仓储服务

本集团以“万纬物流”为物流仓储服务平台,经过近四年发展,目前服务客户超过800家,涵盖电商类、快递快运类、制造业类、餐饮类、零售商超类等各个领域。2019年6月,在由中国仓储与配送协会举办的第十四届中国仓储配送大会上,万纬物流当选“2018年全国仓储地产十强企业”。

经营好现有项目,完善布局是物流仓储服务的基本盘。围绕基本盘,万纬物流一方面通过精益管理及信息化手段提升经营能力,通过优质服务赢得客户;另一方面持续加大项目储备,完善冷链布局。

上半年万纬物流新获取项目9个,合计可租赁物业的建筑面积约为74万平方米。截至报告期末,万纬物流已进驻44个城市,获取127个项目,可租赁物业的建筑面积896万平方米。

报告期内,万纬物流通过对部分现有项目设计方案进行调整、增设冷链功能的方式,进一步加快冷链业务对全国核心城市的覆盖。

截至本报告披露日,万纬物流共运营64个项目(含56个高标库项目和3个冷链项目),其中高标库稳定运营项目平均出租率为92%。

(6)其他业务

截至报告期末,本集团共管理标准办公项目79个,产业园项目35个,管理面积合计约803万平方米(其中72%位于北京、上海、广州、深圳、杭州和成都六个城市)。

为响应国家发展冰雪运动的号召,本集团致力于打造有竞争力的冰雪度假服务体系,旗下吉林万科松花湖和北京石京龙雪场2018-2019雪季累计到访客流量超过60万人次。松花湖项目现已尝试通过增加度假场景、丰富客户体验来提升夏季运营效益。

2、以客户为中心,提高产品和服务能力

报告期内,本集团严守安全和质量底线,持续完善天网检查、工程评估、专家咨询的交叉评估体系,从人场材料、过程隐患和交付风险多方面把控,借助外部专业力量,强化风险管控。

为有效识别客户变化趋势、助推产品和服务能力升级,本集团开展了客户洞察、产品底线标准和装修标准升级等系列工作:通过深度访谈和调研,发掘客户真实需求,提供专业解决方案;在充分总结与沉淀过往客户反馈的基础上,完成设计底线标准升级和设计底线管理办法编制,牢筑产品底线以避免重复犯错;通过开展装修标准升级竞赛、材料部品展览、家具智能研发三项行动,持续迭代升级产品标准,为下一步产品服务升级储能蓄势。

3、组织建设

本集团继续推进组织重建与事人匹配,打造“矢量组织、冠军组织、韧性组织”。期内,本集团各事业集团、事业单元持续探索、完善所在组织的功能搭建和人员构成,明确合理组织结构比例;同时积极开展“大江大海”计划,为事业发展寻找最合适、最优秀的人才。

4、社会责任

本集团持续关注利益相关方发展,切实履行社会责任,期内继续加大精准扶贫及乡村振兴力度,与光彩事业基金会合作推进“光彩·万科精准扶贫与乡村振兴专项基金”项目,在云南怒江、广西百色、福建寿宁、广东汕尾、广东河源以及贵州、甘肃等地开展易地搬迁、教育扶贫及乡村振兴。本集团还建造、运营了2019年中国北京世界园艺博览会四大核心场馆之一的“植物馆”项目,通过这一具有国际影响力的平台,向社会传递尊重自然、尊重生命的绿色理念。

(三)未来发展展望

下半年整体经济仍将面临诸多风险和挑战,7月底,中央政治局会议强调要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位,落实房地产长效管理机制。行业调控预计仍将保持连续性和稳定性。融资方面,随着金融监管持续收紧,房企融资将面临一定压力。

面对高度的不确定性,本集团将牢牢把握经营的“基本盘”,在上半年的基础上,继续巩固和深化既定工作思路。

基于战略,本集团将继续聚焦主航道,巩固提升基本盘。

基于市场,本集团将坚持积极销售,积极回款;加快长期库存去化;提升经营性业务表现;提高资金使用效率;实施清产核资。

基于客户,本集团将严守安全和质量底线;打造客户愿意买单的好产品和好服务。

基于事业合伙人机制,本集团将继续推动组织重建和事人匹配。

四、涉及财务报告的相关事项

(一)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

财政部修订并发布了《企业会计准则第21号——租赁》、《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号)、《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第12号——债务重组》,根据相关规定,本集团自2019年1月1日起执行上述会计准则。除已经在财务报表的会计政策变更影响的披露外,采用上述准则未对本集团财务状况和经营成果产生重大影响。

(二)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

本集团本报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(三)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

本集团报告期新设131家子公司,收购35家子公司,注销、出售或控制权变更54家子公司。

证券代码:000002、299903　证券简称:万科A、万科H代　公告编号:2019-060

万科企业股份有限公司第十八届董事会第二十二次会议决议公告

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

一、董事会会议召开情况

万科企业股份有限公司(以下简称“公司”)第十八届董事会第二十二次会议通知于2019年8月2日以电子邮件的方式书面送达各位董事。本次会议于2019年8月20日在深圳市盐田区大梅沙环梅路33号万科中心举行,会议应到董事10名,亲自出席及授权出席董事10名。董事会副主席林茂德因公务原因未能亲自出席本次会议,授权陈贵军董事代为出席并行使表决权。董事会主席郁光主持会议,公司监事、高级管理人员列席了会议。本次董事会的召开符合《中华人民共和国公司法》等法律法规和《万科企业股份有限公司章程》的规定。

二、董事会会议审议情况

(一)审议通过《2019年半年度报告、摘要、财务报告和业绩公告》

详见公司同日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》刊登的《2019年半年度报告摘要》,在巨潮资讯网登载的《2019年半年度报告》,以及在香港联合交易所有限公司披露易网站登载的《2019年中期业绩公告》。

表决结果:赞成10票,反对0票,弃权0票。

(二)审议通过《2019年半年度不派息、不进行公积金转增股本的议案》

公司2019年半年度不派发股息,不进行资本公积金转增股本。

表决结果:赞成10票,反对0票,弃权0票。

(三)审议通过《关于为合营企业上海申养公司借款按股权比例提供担保的议案》

详见公司同日在巨潮资讯网登载的《关于为合营企业上海申养公司借款按股权比例提供担保的公告》。

表决结果:赞成10票,反对0票,弃权0票。

(四)审议通过《关于董事会转授权公司总裁全权处理债务融资工具发行相关事宜的议案》

公司董事会转授权公司总裁在股东大会通过之日起24个月内,根据公司需要和市场条件全权处理2018年度股东大会批准的债务融资工具发行相关决策事项,包括中介机构选聘、申请、发行、上市等阶段相关事宜。如果总裁已于授权有效期内决定有关发行,且公司亦在授权有效期内取得监管部门的发行批准、许可或登记的,则公司可在该等批准、许可或登记确认的有效期内完成有关发行。

表决结果:赞成10票,反对0票,弃权0票。

三、备查文件

1、公司第十八届董事会第二十二次会议决议;

2、董事、高级管理人员对2019年半年度报告及其摘要的确认意见。

特此公告。

万科企业股份有限公司
董事会
二〇一九年八月二十一日

证券代码:000002、299903　证券简称:万科A、万科H代　公告编号:(万)2019-061

万科企业股份有限公司第九届监事会第十一次会议决议公告

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

万科企业股份有限公司(以下简称“公司”)第九届监事会第十一次会议的通知于2019年8月5日以电子邮件的方式书面送达各位监事。会议于2019年8月20日在深圳市盐田区大梅沙环梅路33号万科中心举行,会议应到监事3名,实到监事3名。监事会主席解亦主持会议。本次监事会的召开符合《中华人民共和国公司法》等法律法规及《万科企业股份有限公司章程》的规定。

会议以3票同意、0票反对、0票弃权通过以下决议:

(一)审议通过《2019年半年度报告、摘要、财务报告和业绩公告》

(二)审议通过《2019年半年度不派息、不进行公积金转增股本的议案》

(三)审议通过《关于为合营企业上海申养公司借款按股权比例提供担保的议案》

经审核,监事会认为董事会编制和审议公司2019年半年度报告及其摘要的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定,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。

特此公告。

万科企业股份有限公司
监事会
二〇一九年八月二十一日

证券代码:000609　证券简称:中迪投资　公告编号:2019-119

北京中迪投资股份有限公司

【2019】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。

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	中迪投资	股票代码	000609
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	何帆	刘国长	
办公地址	北京市建国门内大街19号中纺大厦三层	北京市建国门内大街19号中纺大厦三层	
电话	010-6527-5609	010-6527-5609	
电子信箱	hefan@zdinvest.com	liuguochang@zdinvest.com	

2、主要财务数据和财务指标

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)	19,451,888.50	14,118,026.01	37.78%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-59,644,243.34	-5,945,064.95	-903.26%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-59,723,351.91	-18,646,389.46	-220.29%
经营活动产生的现金流量净额(元)	16,749,995.74	-727,883,761.91	102.30%
基本每股收益(元/股)	-0.20	-0.02	-900.00%
稀释每股收益(元/股)	-0.20	-0.02	-900.00%
加权平均净资产收益率	-4.01%	-0.38%	-3.63%
	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)	3,201,112,656.67	2,965,561,470.33	7.94%
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,456,105,871.00	1,515,750,114.34	-3.93%

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	25,614	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
成都中迪产融投资集团有限公司	境内非国有法人	23.77%	71,144,800	0	质押	71,144,800
北京燕化联营开发总公司	国有法人	4.55%	13,613,503	0	——	——
余宏祥	境内自然人	1.78%	5,312,100	0	——	——
北京燕山石油化工公司大修厂	国有法人	1.65%	4,933,500	4,933,500	——	——
霍尔果斯兴润宏晟股权投资管理合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	1.49%	4,469,489	0	——	——
徐爱珠	境内自然人	1.24%	3,713,805	0	——	——
郑宽	境内自然人	0.97%	2,900,026	0	——	——
凌健	境内自然人	0.93%	2,795,200	0	——	——
陈广军	境内自然人	0.89%	2,656,068	0	——	——
刘杰	境内自然人	0.84%	2,508,130	0	——	——
上述股东关联关系或一致行动的说明	前述公司前10名股东中: 1、前10名股东中的2,4名股东同时直接或间接受中国石油化工集团公司的控制; 2、其他股东间的关联关系未知。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	公司前10名普通股股东中: 1、境内自然人股东余宏祥通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票4,562,700股,同时通过普通账户持有公司股票749,400股,合计持有公司股票5,312,100股。 2、境内自然人股东凌健通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票100股,同时通过普通账户持有公司股票2,795,100股,合计持有公司股票2,795,200股。					

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

否

报告期内,公司业务以房地产投资、股权投资为主要发展方向。公司房地产投资业务以现有项目为主,积极推动各项目的开发建设及开盘销售的相关工作;股权投资业务在坚持稳健的投资原则的同时,大力开展对新行业、新项目的研究和遴选,加快公司投资业务的落地。

(一)投资业务的开展情况

1、投资轨道交通用特种玻璃钢产品业务的情况

报告期内,公司继续保持与各合作方的良好关系,做好青岛康平高铁科技股份有限公司的投后管理工作,以提升企业市场竞争力及整体盈利能力为目标,从进一步加强内控管理入手,提高企业经营管理的能力,严格控制生产技术环节,提升产品质量,带动企业稳定发展。

2、其他股权投资业务的进展情况

(1)2019年半年度内,公司针对轻舟(天津)融资租赁有限公司部分投放项目的问题,在前期已取得的工作成果的基础上,不断加强与相关各方的合作沟通,为项目解决方案在各阶段的顺利实施辅平道路,推护上市公司在项目解决进程中的基本利益。

(2)报告期内,公司股权投资业务在做好前述工作的同时,依照既定的投资方针,坚持积极进取的投资策略,在医疗、教育等行业领域进行深入研究,考察、发掘具备投资潜力的具体项目,探求投资机会,为上市公司股权投资业务开辟新方向。

(二)房地产投资业务开展情况

报告期内,公司集中力量推动现有位于川渝地区的房地产投资项目的开发建设,包括位于重庆市的“两江·中迪广场”商业项目、位于四川省达州市的“中迪·绥定府”、“中迪·花照樾”住宅项目。

1、“中迪·绥定府”项目的开发情况

报告期内,由公司子公司达州中鑫房地产开发有限公司开发的位于四川省达州市达川区翠屏街道叶家湾社区“中迪·绥定府”项目一期工程1-7号楼、二期工程8-17号楼部分基础施工及主体工程正在进行中,一、二期车库施工正在进行中。

本项目于2018年9月首次开盘。截止2019年6月30日,可供出售面积为约5.34万平方米,已完成预售约1.18万平方米。鉴于前述项目处于建设阶段,尚未完工交付,故未达到收入确认条件。

2、“中迪·花照樾”项目的开发情况

报告期内,由公司子公司达州中鑫房地产开发有限公司开发的位于达州市达川区翠屏街道叶家湾社区的“中迪·花照樾”项目一期工程3,8号楼、二期工程4-7号楼部分基础施工及主体工程正在进行中,一、二期车库施工正在进行中。

本项目于2018年12月首次开盘,截止2019年6月30日,可供出售面积为约9.37万平方米,已完成预售约4.59万平方米。鉴于前述项目处于建设阶段,尚未完工交付,故未达到收入确认条件。

为进一步推动该项目的开发建设,经公司第九届董事会第十九次临时会议审议通过,公司子公司成都庆今与四川信托有限公司签订《信托合同(次级)》,以成都庆今对达州中鑫持有的人民币50,000万元的债权认购信托比划的次级份额,信托计划总规模不超过人民币100,000万元,其中优先级份额为人民币50,000万元。同时,信托计划以优先级资产向达州中鑫进行增资。

3、“两江·中迪广场”项目的开发情况

报告期内,由公司子公司重庆中美恒置业有限公司开发建设的位于重庆市两江新区的“两江·中迪广场”项目部分工程主体结构全面封顶,砌体抹灰施工正在进行中。

公寓部分于2018年11月开盘,可供出售面积为约0.