公司代码:600322 公司简称:天房发展

天津市房地产发展（集团）股份有限公司

【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	天房发展	600322	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张亮	王文康
电话	022-23317185	022-23317185
办公地址	天津市和平区常德道80号	天津市和平区常德道80号
电子信箱	tffz@sina.com	tffz@sina.com

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	25,879,321,040.05	25,577,101,263.19	1.18
归属于上市公司股东的净资产	4,660,440,524.55	4,656,143,811.11	0.09
	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	1,367,637,453.05	384,011,093.94	256.15
营业收入	1,205,975,948.09	3,076,347,630.89	-60.80
归属于上市公司股东的净利润	4,296,713.44	239,657,565.28	-98.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	3,866,156.97	238,518,482.73	-98.38
加权平均净资产收益率(%)	0.09	5.17	减少5.08个百分点
基本每股收益(元/股)	0.0039	0.2167	-98.20
稀释每股收益(元/股)	0.0039	0.2167	-98.20

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)						66,904
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)						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	质押或冻结的股份数量	
天津房地产集团有限公司	国有法人	13.53	149,622,450	0	质押	109,000,000
天津津诚国有资本投资运营有限公司	国有法人	13.21	146,067,416	0	无	
天津国有资本投资运营有限公司	国有法人	3.21	35,469,824	0	无	
杨创和	境内自然人	2.39	26,447,144	0	未知	
发行人未明确持有人	未知	1.43	15,807,638	0	未知	
重庆国际信托股份有限公司－重庆信托－睿信创新优势双弓集合资金信托	其他	1.14	12,573,024	0	未知	
上海理石投资管理有限公司－理石恒鼎赢新套利4号私募证券投资基金	其他	1.11	12,225,001	0	未知	
上海锦江国际投资管理有限公司	境内非国有法人	1.09	11,999,100	0	未知	
上海针织漂染二厂	境内非国有法人	0.79	8,747,810	0	未知	
重庆国际信托股份有限公司－睿信创新优势拾叁号集合资金信托	其他	0.76	8,381,700	0	未知	
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和前十名股东中，第二大股东为第一大股东的控股股东;未知其他股东之间属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人关系。				
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明						

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

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)
天津市房地产发展(集团)股份有限公司2013年公司债券	13天房债	122302	2014-4-25	2021-4-25	5.03	8.90
天津市房地产发展(集团)股份有限公司非公开发行2016年(第一期)公司债券（品种一）	16天房01	135607	2016-7-7	2021-7-1	6.85	8.90
天津市房地产发展(集团)股份有限公司非公开发行2016年(第一期)公司债券（品种二）	16天房02	135608	2016-7-7	2022-7-1	2.95	8.90
天津市房地产发展(集团)股份有限公司非公开发行2019年公司债券（第一期）	19天房01	151467	2019-4-23	2022-4-23	7.5	8.90

反映发行人偿债能力的指标:

√适用 □不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率	79.12	78.72
	本报告期（1-6月）	上年同期
EBITDA利息保障倍数	0.21	0.67

关于逾期债项的说明

□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

2020年上半年,公司合规经营,主营业务保持稳定,公司实现营业收入12.06亿元,归属于母公司所有者净利润为429.7万元。截至2020年上半年度末,公司总资产为258.8亿元,归属于母公司所有者净资产为46.6亿元。公司(含全资、控股子公司、参股公司按权益计算)2020年上半年实现合同销售面积11.25万平方米,实现合同销售金额25.19亿元,总施工面积为265.4万平方米。2020年上半年主要的经营进展如下:

(一)重点工程、重点项目开发建设稳步推进

2020年上半年,公司积极推动重点工程、重点项目建设,在公司背负极大偿债压力的情况下,通过资金周转、合理安排施工周期、合理利用施工单位垫资能力等方式,确保公司(含全资、控股子公司)所有在施项目稳步施工,全力保障盛庭花园百年宅、汉沽美岸英郡、苏州吴侬里项目的按期入住。

(二)做好资金平衡统筹安排

2020年上半年,公司主动平衡各类资金需求,合理运用资源,维持上市公司公信力,二季度以来销售形势向好,公司抓住市场机遇,加快销售回款,在融资稳定保存量的基础上,缩短销售解押和回款周期,加快周转维持了公司的资金平衡。

(三)经营销售显著改善

2020上半年,受新冠病毒疫情冲击,全国房地产开发投资各项指标数据诸如房地产销售金额、销售面积、开发投资额、新开工面积全面下行,创近20年来新低。同时中央政策层面继续坚持“房住不炒”的定位,落实稳地价稳房价稳预期目标。在此环境下,公司本部及苏州、海滨公司努力突破不利因素,创造竞争优势,逆势而上,及时把握住疫情后4-5月市场机遇点,策略及时、执行到位。经营团队紧跟市场态势,各项策略的反应速度和针对性较之去年均有提升,较好抢夺了市场客户。

(四)公司品牌建设

上半年,苏州城市公司开发的“天房·心著华庭”项目荣获第九届(2019-2020年度)“广厦奖”及工程质量优秀奖。在获得广厦奖的同时取得专项奖,在公司历史上尚属首次,这充分体现了公司“深耕苏州,坚守质量,口碑相传”的正确战略部署与落地执行能力,也与申报过程中各部门的密切配合与精心组织密不可分。借助这一良好契机,公司本部会同苏州公司进一步完成了“天房·心著华庭”项目詹天佑奖申报工作。另外,公司已着手准备天房百年宅项目申报“广厦奖”、“詹天佑奖”的相关资料,拟定于12月底前定稿。

(五)企业管理持续优化

公司认真贯彻落实市国资委、集团公司的改革要求,深入推进三项制度改革,上半年优化调整了组织架构和职责,由17个部室缩减为14个,新增一个;6月底完成了中级管理人员的竞聘工作,切实做到了“能者上、平者让、庸者下”,有利于公司建设合理的人才梯队以及形成人才脱颖而出的竞争机制。公司进一步完善考核和奖罚机制,为加强对经营工作的管理,依托目标责任书,对经营销售工作按月实施考核,并在数据监控上以周为单位,统计销售数据落实月度指标;在针对核心增量资源上,如双港118及盛庭花园商改住项目已草拟了动态激励计划,力求实效突破。

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

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

天津市房地产发展(集团)股份有限公司

董 事 会

2020年8月28日

证券代码:600322 证券简称:天房发展 公告编号:2020-045

天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于为全资子公司天津市华博房地产开发有限公司融资提供担保的公告

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。

重要内容提示:

●被担保人名称:天津市华博房地产开发有限公司

●本次担保金额:本次担保金额为人民币2.5亿元。截止6月末,公司为天津市华博房地产开发有限公司提供的担保余额为人民币33,968.00万元。

●本次担保是否提供反担保:无。

●对外担保逾期的累计数量:无。

一、担保概述

(一)担保情况概述

天津市房地产发展(集团)股份有限公司(以下简称“天房发展”或“公司”)于2020年8月27日召开十届三次临时董事会会议,审议通过了《关于为全资子公司天津市华博房地产开发有限公司融资提供担保的议案》。天津市华博房地产开发有限公司(以下简称“华博公司”)为公司全资子公司,华博公司于2019年3月29日向天津信托有限责任公司(以下简称“天津信托”)申请融资3亿元,截止目前贷款余额1.9亿元。现华博公司拟向天津信托就该笔贷款再次申请贷款展期,展期期限为6个月。公司拟为上述贷款展期提供连带责任保证担保,并以公司全资子公司天津市华塘房地产开发有限公司(以下简称“华塘公司”)部分在售商品房现房“天房美塘和天房栖塘商业”及华博公司部分在建商品房对前述展期进行抵押担保。

同时,华博公司于2019年3月6日向天津信托申请融资2亿元,截止目前贷款余额0.6亿元。现华博公司拟向天津信托就该笔即将到期贷款申请贷款展期,展期期限为12个月。公司拟为上述贷款展期提供连带责任保证担保,并以公司全资子公司天津市华兆房地产开发有限公司(简称“华兆公司”)部分在售商品房现房 “天欣颐园”及公司部分在售商品房“天房美域公建”对前述展期进行抵押担保。

(二)上市公司实施上述担保事项履行的内部决策程序

本次担保事项已经公司十届三次临时董事会会议审议通过,尚需提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

名称:天津市华博房地产开发有限公司

注册地址:天津市河北区光明道24号C座101室05

法定代表人:杨杰

企业性质:有限责任公司(法人独资)

注册资本:105,000万元

经营范围:房地产开发;商品房销售;自有房屋租赁服务;建筑工程、市政工程设计、施工。

被担保人与本公司关联关系:被担保人为公司全资子公司

被担保人最近一年又一期财务状况:

截至2020年6月30日,被担保人天津市华博房地产开发有限公司未经审计的资产总额为278,748.42万元,负债总额260,501.64万元,股东权益合计18,246.78万元,2020年上半年实现净利润4,932.29万元。

截至2019年12月31日,被担保人天津市华博房地产开发有限公司经审计的资产总额为318,516.95万元,负债总额305,202.45万元,股东权益合计13,314.50万元,2019年全年实现净利润-80,250.57万元。

三、担保的主要内容

本次担保的主要内容如下:

(一)担保方式:天房发展提供连带责任保证担保,并以本公司、华博公司、华塘公司和华兆公司的部分在售商品房对本次展期进行抵押担保;

(二)担保期限:自本笔贷款展期生效之日起至本笔贷款全部债务资金本息到期之日后三年;

(三)担保金额:不超过人民币25,000万元。

四、董事会意见

本次担保对象为全资子公司,公司董事会结合上述公司的经营情况、资信状况以及对其的控制情况,认为本次担保风险可控,担保对象具有足够履约能力,因此同意对上述子公司提供担保。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至6月末,公司与全资、控股子公司或全资、控股子公司相互间提供的担保金额为827,979.10万元,占本公司最近一个会计年度经审计的净资产465,614.38万元的177.83%;本公司及其控股子公司对全资及控股子公司以外的担保对象提供的担保累计金额为86,550.00万元(不含对按揭贷款客户提供的阶段性担保),占本公司最近一个会计年度经审计的净资产465,614.38万元的18.59%,无逾期担保。

六、备查文件目录

1、本公司十届三次临时董事会会议决议;

2、被担保人营业执照复印件;

3、被担保人2020年6月30日未经审计的财务报表。

特此公告。

天津市房地产发展(集团)股份有限公司

董 事 会

2020年8月28日

证券代码:600322 证券简称:天房发展 公告编号:2020-046

天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于为全资子公司天津海景实业有限公司融资提供担保的公告

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。

重要内容提示:

●被担保人名称:天津海景实业有限公司

●本次担保金额:本次担保金额为人民币3.25亿元。截止2020年6月末,公司为天津海景实业有限公司提供的担保余额为人民币7.5亿元。

●本次担保是否提供反担保:无。

●对外担保逾期的累计数量:无。

一、担保概述

(一)担保情况概述

天津市房地产发展(集团)股份有限公司(以下简称“天房发展”或“公司”)于2020年8月27日召开十届三次临时董事会会议,审议通过了《关于为子公司天津海景实业有限公司融资提供担保的议案》。天津海景实业有限公司(以下简称“海景公司”)注册资本50,000万元,系公司的控股子公司,合资方为北京首都开发股份有限公司(以下简称“首开股份”),双方持股比例均为50%,主要负责天津河西区天津湾项目的开发建设。为推动项目建设进度、满足流动资金需求,首开股份拟向海景公司提供6.5亿元股东借款。天房发展拟以所持有海景公司的50%股权为前述股东借款向首开股份提供担保。本次担保金额3.25亿元,期限不超过2个月。

(二)上市公司实施上述担保事项履行的内部决策程序

以上担保已经公司十届三次临时董事会会议审议通过,尚需提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

名称:天津海景实业有限公司

注册地址:天津市河西区台儿庄南路118号411

法定代表人:郭维成

企业性质:有限责任公司

注册资本:50,000万元

经营范围:房地产开发;商品房销售;自有房屋租赁;法律、法规、国务院决定禁止的,不得经营;应经审批的,未获批准前不得经营;法律、法规、国务院决定未规定审批的,自主经营。

被担保人与本公司关联关系:被担保人为公司控股子公司

被担保人最近一年又一期财务状况:

截至2019年12月31日,被担保人海景公司经审计的资产总额为4,672,624,097.05元,负债总额3,530,382,174.88元,2019年全年实现营业收入36,681,699.62元,净利润1,812,938.60元。

截至2020年6月30日,被担保人海景公司未经审计的资产总额为5,129,899,312.37元,负债总额3,994,181,752.19元,2020年1-6月实现营业收入1,862,223.81元,净利润-6,524,361.99元。

三、担保的主要内容

本次担保的主要内容如下:

(一)担保方式:天房发展以持有的海景公司50%股权向首开股份提供质押担保;

(二)担保范围:首开股份向海景公司提供的股东借款本金、利息(含复利)、罚息、违约金、损害赔偿金及实现债权的费用,包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费、评估费、拍卖费、执行费、过户费、代理费。

(三)担保金额:3.25亿元;

(四)担保期限:不超过2个月。

四、董事会意见

本次担保对象为公司控股子公司,公司董事会结合上述公司的经营情况、资信状况以及对其的控制情况,认为本次担保风险可控,担保对象具有足够履约能力,因此同意对上述子公司提供担保。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至6月末,公司与全资、控股子公司或全资、控股子公司相互间提供的担保金额为827,979.10万元,占本公司最近一个会计年度经审计的净资产465,614.38万元的177.83%;本公司及其控股子公司对全资及控股子公司以外的担保对象提供的担保累计金额为86,550.00万元(不含对按揭贷款客户提供的阶段性担保),占本公司最近一个会计年度经审计的净资产465,614.38万元的18.59%,无逾期担保。

六、备查文件目录

1、本公司十届三次临时董事会会议决议;

2、被担保人营业执照复印件;

3、被担保人2020年6月30日未经审计的财务报表。

特此公告。

天津市房地产发展(集团)股份有限公司

董 事 会

2020年8月28日

证券代码:600322 证券简称:天房发展 公告编号:2020-047

天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于2020年半年度经营数据的公告

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《上市公司行业信息披露指引第二号——房地产》等要求,天津市房地产发展(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)现将2020年半年度主要经营数据披露如下:

一、新增储备情况

2020年上半年,公司无新增土地储备。

二、项目建设进展情况

截至2020年上半年末:

公司施工面积为265.4万平方米,比上年同期增加1.17%。

本报告期无新开工面积,上年同期无新开工面积。

本报告期竣工面积47.61万平方米,比上年同期增加1093.23%。

三、项目销售情况

2020年上半年,公司(含全资、控股子公司、参股公司按权益计算)实现合同销售面积11.25万平方米,同比增加138.85%;合同销售金额为25.19亿元,同比增加123.91%。

四、租赁情况

截至2020年上半年末,公司出租房地产的建筑面积为3.69万平方米;2020年上半年公司的租金收入为2,728.58万元。

由于房地产项目租售过程中存在各种不确定性,上述数据可能与定期报告披露的数据存在差异,请投资者审慎使用,相关阶段性数据以公司定期报告为准。

特此公告。

天津市房地产发展(集团)股份有限公司

董事会

2020年8月28日

证券代码:600322 证券简称:天房发展 公告编号:2020-043

天津市房地产发展（集团）股份有限公司十届三次临时董事会会议决议公告

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

天津市房地产发展(集团)股份有限公司十届三次临时董事会会议于2020年8月27日以通讯方式召开。会议通知和会议资料已于2020年8月21日以电子邮件形式向全体董事发出。本次会议应出席董事11名,实际出席会议的董事11名。本次会议由董事长郭维成先生主持,公司全体监事及高级管理人员列席了会议,会议的召集、召开符合《公司法》和《公司章程》等相关规定。

二、董事会会议审议情况

会议审议并通过如下决议:

(一)天津市房地产发展(集团)股份有限公司2020年半年度报告及摘要

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津市房地产发展(集团)股份有限公司2020年半年度报告》及《天津市房地产发展(集团)股份有限公司2020年半年度报告摘要》。

(二)关于为控股子公司天津市天蓟房地产开发有限责任公司融资提供担保的议案

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津市房地产发展(集团)股份有限公司关于为控股子公司天津市天蓟房地产开发有限责任公司融资提供担保的公告》。

(三)关于为全资子公司天津市华博房地产开发有限公司融资提供担保的议案

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津市房地产发展(集团)股份有限公司关于为全资子公司天津市华博房地产开发有限公司融资提供担保的公告》。

(四)关于为子公司天津海景实业有限公司融资提供担保的议案

表决结果:以11票同意、0票反对、0票弃权获得通过。

具体内容详见公司另行披露的《天津市房地产发展(集团)股份有限公司关于为子公司天津海景实业有限公司融资提供担保的公告》。

上述第二、三、四项议案需提交公司股东大会审议,股东大会召开时间另行通知。

特此公告。

天津市房地产发展(集团)股份有限公司

董 事 会

2020年8月28日

证券代码:600322 证券简称:天房发展 公告编号:2020-044

天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于为控股子公司天津市天蓟房地产开发有限责任公司融资提供担保的公告

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。

重要内容提示:

●被担保人名称:天津市天蓟房地产开发有限责任公司

●本次担保金额:本次担保金额为人民币6.5亿元。截止6月末,公司为天津市天蓟房地产开发有限责任公司提供的担保余额为人民币0亿元。

●本次担保是否提供反担保:无。

●对外担保逾期的累计数量:无。

一、担保概述

(一)担保情况概述

天津市房地产发展(集团)股份有限公司(以下简称“天房发展”或“公司”)于2020年8月27日召开十届三次临时董事会会议,审议通过了《关于为子公司天津市天蓟房地产开发有限责任公司融资提供担保的议案》。天津市天蓟房地产开发有限责任公司(以下简称“天蓟公司”)因经营发展需要,拟向天津银行股份有限公司大理道支行申请融资6.5亿元,期限为36个月。公司拟为本次融资提供连带责任保证担保。

(二)上市公司本担保事项履行的内部决策程序

上述担保事宜已经公司十届三次临时董事会会议审议通过,尚需提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

名称:天津市天蓟房地产开发有限责任公司

注册地址:天津市蓟县许家台镇商务中心二楼东侧216

法定代表人:彭建人

企业性质:有限责任公司

注册资本:35000万元

经营范围:房地产开发及商品房销售

被担保人与本公司关联关系:被担保人为公司控股子公司,公司持有被担保人60%股权。

被担保人最近一年又一期财务状况:

截至2020年6月30日,被担保人天蓟公司经未审计的资产总额为49,400.22万元,负债总额11,321.79万元,股东权益合计38,078.43万元,2020年上半年实现净利润1.16万元。

截至2019年12月31日,被担保人天蓟公司经审计的资产总额为49,420.44万元,负债总额11,343.18万元,股东权益合计38,077.27万元,2019年全年实现净利润-491.71万元。

三、担保的主要内容

本次担保的主要内容如下:

(一)担保方式:天房发展提供连带责任保证担保。

(二)担保期限:自本笔贷款生效之日起至本笔贷款全部债务资金本息到期之日后三年;

(三)担保金额:不超过人民币65,000万元。

四、董事会意见

天蓟公司为公司控股子公司,主要开发公司蓟州区境内美域新城等项目。公司董事会结合天蓟公司的经营情况、资信状况以及对其的控制情况,认为本次担保风险可控,担保对象具有足够履约能力,同意对天蓟公司本次融资提供担保。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至6月末,公司与全资、控股子公司或全资、控股子公司相互间提供的担保金额为827,979.10万元,占本公司最近一个会计年度经审计的净资产465,614.38万元的177.83%;本公司及其控股子公司对全资及控股子公司以外的担保对象提供的担保累计金额为86,550.00万元(不含对按揭贷款客户提供的阶段性担保),占本公司最近一个会计年度经审计的净资产465,614.38万元的18.59%,无逾期担保。

六、备查文件目录

1、本公司十届三次临时董事会会议决议;

2、被担保人营业执照复印件;

3、被担保人2020年6月30日未经审计的财务报表。

特此公告。

天津市房地产发展(集团)股份有限公司

董 事 会

2020年8月28日

证券代码:600322 证券简称:天房发展 公告编号:2020-047

天津市房地产发展（集团）股份有限公司关于2020年半年度经营数据的公告

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《上市公司行业信息披露指引第二号——房地产》等要求,天津市房地产发展(集团)股份有限公司(以下简称“公司”)现将2020年半年度主要经营数据披露如下:

一、新增储备情况

2020年上半年,公司无新增土地储备。

二、项目建设进展情况

截至2020年上半年末:

公司施工面积为265.4万平方米,比上年同期增加1.17%。

本报告期无新开工面积,上年同期无新开工面积。

本报告期竣工面积47.61万平方米,比上年同期增加1093.23%。

三、项目销售情况

2020年上半年,公司(含全资、控股子公司、参股公司按权益计算)实现合同销售面积11.25万平方米,同比增加138.85%;合同销售金额为25.19亿元,同比增加123.91%。

四、租赁情况

截至2020年上半年末,公司出租房地产的建筑面积为3.69万平方米;2020年上半年公司的租金收入为2,728.58万元。

由于房地产项目租售过程中存在各种不确定性,上述数据可能与定期报告披露的数据存在差异,请投资者审慎使用,相关阶段性数据以公司定期报告为准。

特此公告。

天津市房地产发展(集团)股份有限公司

董事会

2020年8月28日

公司代码:603477 公司简称:振静股份

乐山巨星农牧股份有限公司

【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	振静股份	603477	不适用

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	周密	袁泉
电话	028-62050265	028-62050265
办公地址	四川省成都市青羊区广富路8号C5幢	四川省成都市青羊区广富路8号C5幢
电子信箱	zhoumi@zhenjinggufen.com	yuanquan@zhenjinggufen.com

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	1,374,387,069.14	1,423,907,704.74	-3.48
归属于上市公司股东的净资产	819,549,302.62	852,252,292.84	-3.84
	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	-16,609,770.33	18,407,256.73	-190.23
营业收入	160,601,366.53	283,584,062.69	-43.37
归属于上市公司股东的净利润	-20,525,497.65	24,317,225.44	-184.41
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-21,567,480.94	23,637,703.77	-191.24
加权平均净资产收益率(%)	-2.45	2.88	减少5.33个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.09	0.10	-190.00
稀释每股收益(元/股)	-0.09	0.10	-190.00

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)						15,566
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)						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	质押或冻结的股份数量	
四川和邦投资集团有限公司	境内非国有法人	43.87	105,290,000	105,290,000	质押	70,800,000
贺正刚	境内自然人	8.84	21,210,000	21,210,000	无	
杭州川万吉投资管理合伙企业（有限合伙）	境内非国有法人	4.14	9,930,000	0	无	
胡敏	境内自然人	2.21	5,305,000	0	无	
潘婷	境内自然人	1.47	3,521,300	0	无	
袁伯银	境内自然人	1.25	3,000,000	0	无	
龙春	境内自然人	0.68	1,638,400	0	无	
陈明生	境内自然人	0.58	1,400,000	0	无	
陈强	境内自然人	0.40	963,000	0	无	
泸州泽坤贸易有限公司	境内非国有法人	0.39	945,699	0	无	
上述股东关联关系或一致行动的说明		贺正刚持有和邦集团99%的股份,与和邦集团存在关联关系。和邦集团持有振静股份43.87%的股份,贺正刚持有振静股份8.84%的股份,和邦集团和贺正刚为一致行动人。				
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明		无				

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

2020年上半年,全球经济遭遇严重困难,报告期内,公司受新冠疫情、下游市场需求减少、市场销售价格下降等多方因素的影响,公司营业收入对比去年同期下降了43.37%。

公司三大产品线对应的主要客户分别为中国品牌乘用车制造商、鞋履制造商、家私制造商,其市场销售在报告期内均出现一定程度下滑,国家工信部相关统计数据如下:

2020年6月汽车工业经济运行情况显示,报告期内,我国乘用车销量为787.30万量,同比下降22.40%;其中中国品牌乘用车销量为285.40万,同比下降29.00%。

2020年1-6月家具行业运行情况显示,报告期内,全国家具制造业上半年营业收入2,796.10亿元,同比下降15.00%;上半年利润总额133.80亿元,同比下降29.90%。

2020年1-6月服装行业运行情况显示,报告期内,规模以上服装企业上半年营业收入5,776.34亿元,同比下降16.39%;上半年利润总额235.32亿元,同比下降27.34%。

为应对下游市场整体需求的进一步降低,公司积极维系现有客户,努力发展新客户,利用公司产品成本优势调整销售价格以促进销售,灵活分配产能至市场需求较高的产品生产线。

为保持公司高质量发展、维护投资者利益,公司发行股份及支付现金购买巨星农牧有限公司100%股份事项已于2020年7月完成资产过户,巨星农牧有限公司已成为公司全资子公司。公司今后将着重布局生猪养殖行业,致力于公司主营农产品业务重组后新增业务的持续壮大,努力为投资者创造更多价值;公司皮革业务将根据实际市场需求情况保持稳健发展。

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

根据财政部发布的《企业会计准则第14号——收入》(财会[2017]22号),公司按照相关规定和要求进行了会计政策变更,主要内容包括:现行的收入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;对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供了更明确的指引;对于某些特定交易(或事项)的收入确认和计量给出了明确规定。本次会计政策变更不会对公司财务状况、经营成果、现金流量产生重大影响,亦不存在对公司及全体股东利益造成损害的情形。调整内容详见《乐山巨星农牧股份有限公司2020年半年度报告》“第十节 财务报告”之“五、重要会计政策和会计估计”之“44.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

证券代码:603477 证券简称:振静股份 公告编号:2020-054

乐山巨星农牧股份有限公司第三届董事会第十次会议决议公告

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、会议召开情况

乐山巨星农牧股份有限公司(以下简称“公司”)第三届董事会第十次会议通知于2020年8月17日分别以专人送达、电子邮件或传真等方式发出,会议于2020年8月27日以现场会议的方式召开。

会议由公司董事长贺正刚先生召集并主持,应到董事9人,实到董事9人。会议的召集、召开符合有关法律、行政法规、部门规章和《公司章程》的规定。

二、会议审议情况

(一)、审议通过《公司2020年半年度报告》及摘要

审议通过了《公司2020年半年度报告》及摘要,并进行相关公告。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

具体内容详见公司同日于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)及公司指定信息披露媒体(以下简称“上交所网站”)发布的《公司2020年半年度报告》及摘要。

(二)、审议通过《关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

审议通过了《关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

表决结果:同意9票;反对0票;弃权0票。

具体内容详见公司于同日在上交所网站发布的《乐山巨星农牧股份有限公司关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》(公告编号:2020-056)。

(三)、审议通过《关于变更公司会计政策的议案》

根据财政部发布的《企业会计准则第14号——收入》(财会[2017]22号),公司董事会同意按照相关规定和要求变更公司会计政策,自2020年1月1日起开始执行新收入准则,变更内容主要包括:现行的收入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;对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供了更明确的指引;对于某些特定交易(或事项)的收入确认和计量给出了明确规定。

本次会计政策变更不会对公司财务状况、经营成果、现金流量产生重大影响,亦不存在对公司及全体股东利益造成损害的情形。

独立董事对本议案发表了同意的独立意见。

表决结果:同意9票,反对0票,弃权0票。

具体内容详见公司于同日在上交所网站发布的《乐山巨星农牧股份有限公司关于会计政策变更的公告》(公告编号:2020-057)。

特此公告。

乐山巨星农牧股份有限公司董事会

2020年8月28日

证券代码:603477 证券简称:振静股份 公告编号:2020-055

乐山巨星农牧股份有限公司第三届监事会第七次会议决议公告

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、会议召开情况

乐山巨星农牧股份有限公司(以下简称“公司”)第三届监事会第七次会议通知于2020年8月17日分别以专人送达、电子邮件或传真等方式发出,会议于2020年8月27日以现场会议的方式召开。

会议由公司监事会主席谢勤女士召集并主持,应到监事3人,实到监事3人。会议的召集、召开符合有关法律、行政法规、部门规章和《公司章程》的规定。

二、会议审议情况

(一)、审议通过《公司监事会对公司2020年半年度报告的书面审核意见》

根据《证券法》第82条、上海证券交易所《关于做好主板上市公司2020年半年度报告披露工作的通知》等有关规定,我们对公司2020年半年度报告全文及摘要进行了认真审核,并以监事会决议的形式提出的对本次半年度报告的书面审核意见如下:

1、2020年半年度报告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各项规定。

2、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各项规定,所包含的信息从各个方面真实地反映出了公司2020年半年度的经营管理和财务状况。我们保证公司2020年半年度报告内容真实、准确和完整,承诺其中不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其内容真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

3、在提出本意见前,未发现参与半年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

表决结果:同意3票;反对0票;弃权0票。

(二)、审议通过《关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》

会议审议通过了《关于公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

表决结果:同意3票;反