

公司代码：600393

公司简称：粤泰股份

广州粤泰集团股份有限公司
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	粤泰股份	600393	东华实业、G东华

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	蔡锦鹭	徐广晋
电话	020-87379702	020-87379702
办公地址	广州市越秀区寺右新马路170号四楼	广州市越秀区寺右新马路170号四楼
电子信箱	caijinlu@tom.com	xuguangjin2002@163.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	14,144,289,896.66	16,628,349,771.16	-14.94
归属于上市公司股东的净资产	6,320,577,675.28	6,078,552,785.58	3.98
	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	55,609,137.52	592,103,926.65	-90.61
营业收入	2,765,353,269.98	1,731,515,454.42	59.71

归属于上市公司股东的净利润	240,167,920.51	105,093,969.04	128.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	148,280,017.13	115,569,749.28	28.30
加权平均净资产收益率（%）	3.87	1.77	增加2.10个百分点
基本每股收益（元/股）	0.095	0.041	131.71
稀释每股收益（元/股）	0.095	0.041	131.71

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）				30, 555		
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	
广州城启集团有限公司	境内非国有法人	20. 24	513, 376, 000	513, 376, 000	质押	513, 376, 000
广州粤泰控股集团有限公司	境内非国有法人	20. 05	508, 584, 000	428, 584, 000	质押	508, 584, 000
西藏棕榈创业投资有限公司	境内非国有法人	6. 14	155, 605, 106	155, 605, 106	质押	155, 605, 106
广州豪城房产开发有限公司	境内非国有法人	5. 52	139, 931, 928	139, 931, 928	质押	139, 931, 928
广州建豪房地产开发有限公司	境内非国有法人	5. 05	128, 111, 320	128, 111, 320	质押	128, 111, 320
广州恒发房地产开发有限公司	境内非国有法人	4. 93	125, 014, 250	125, 014, 250	质押	113, 014, 250
广州新意实业发展有限公司	境内非国有法人	2. 22	56, 429, 714	56, 429, 714	质押	56, 429, 714
廉法波	未知	0. 84	21, 269, 549	0	无	0
邹锡昌	未知	0. 78	19, 740, 000	0	无	0
锐懿资产—宁波银行—山东信托—山东信托恒赢 19 号集合资金信托计划	未知	0. 72	18, 385, 764	0	无	0
上述股东关联关系或一致行动的说明		广州粤泰控股集团有限公司、广州城启集团有限公司、西藏棕榈创业投资有限公司、广州豪城房产开发有限公司、广州建豪房地产开发有限公司、广州恒发房地产开发有限公司、广州新意实业发展有限公司存在关联关系，互为一致行动人。其余股东未知是否存在关联关系，未知是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人情况。				
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

报告期内，由于受新型冠状病毒感染肺炎疫情的影响，公司部分项目的开发及销售进度不及预期，公司经营管理层通过与世茂集团就公司部分项目进行合作，与信达资产进行债务重组等措施，逐步化解公司债务风险，有效缓解了公司流动性紧张的局面。展望未来，公司将通过激活生态、激活团队，激活资产等手段，着力培育公司的“机制”、“区域”、“创新”、“平台”四个优势，激活做优，抓重点求突破以尽快改变目前流动性状况，以实现公司轻资产、高周转，差异化成长。

公司的主业房地产业属于资金密集型行业，房地产开发从取得开发土地到实现房地产销售需要大量的资金投入。目前房地产市场的调控政策及市场环境比较复杂，公司虽然在 2016 年初重组成功后实现资产规模的扩张，但相较国内其他大型房地产开发商而言，公司的业务规模还是偏小，房地产业务的市场竞争力和抗风险能力相对较弱，在当前房地产行业竞争加剧、行业集中度进一步提高的背景下，公司房地产业务的发展面临着一定局限。

（一）报告期内公司房地产项目开发情况

1、报告期内，江门市江海区天鹅湾爱琴苑 28、29 栋，38 号项目取得江门市江海区住房和城乡建设局颁发的《广东省江门市江海区商品房预售许可证》，预售房屋建筑面积为 18,497.82 平方米，其中住宅面积为 17,624.25 平方米，商业用房面积为 873.57 平方米。

2、报告期内，淮南洞山天鹅湾 3#商住楼取得淮南市住房保障和房产管理局颁发的《淮南市商品房预售许可证》，预售总建筑面积为 31,764.52 平方米，其中住宅建筑面积为 30,173.36 平方米。

3、报告期内，江门悦泰·珠西商务中心 2-C#地下室取得江门市新会区住房和城乡建设局发放的《建筑工程施工许可证》，建设规模为 40,297.59 平方米。

4、2020 年 7 月，海南海口滨江花园取得海口市住房和城乡建设局发放的竣工验收备案文件。

（二）在公司多元化业务方面

1、公司下属全资子公司广东新豪斯建筑设计有限公司具备建筑行业建筑工程甲级设计资质，装修设计、自动消防系统工程设计和城市规划设计等资格。广东新豪斯建筑设计有限公司以配合公司地产项目为主要工作任务，在确保全面完成设计任务同时积极开展对外项目拓展工作，加强团队技术力量和日常管理。

2、公司拟将下属全资子公司广东国森林业有限公司（属广东省林业龙头企业，业务涉及容器苗培育、专用肥料生产、工程绿化、山地设计、技术服务等多项领域）和下属全资子公司广东省富银建筑工程有限公司（拥有建筑工程施工总承包二级、建筑装修装饰工程专业承包二级、建筑机电安装工程专业承包二级等资质）的业务进行整合。上述整合完成后，国森林业和富银建筑将全面配合集团地产项目的建设开发，结合园林绿化建设及工程建筑等方面业务，通过多元化规避未来住宅市场利润持续摊薄的风险，挖掘未来新利润增长点。

3、报告期内公司下属全资子公司广州粤泰健康产业发展有限公司继续加大与广东省第二人民医院合作的深度，在符合相关政策的前提下开展医院旧改的合作，并积极拓展珠三角地区乃至粤港澳大湾区的大健康产业开发能力、扩大服务领域，提升各自的综合竞争力和品牌影响力，从而满足公司未来战略发展需求。

（三）日常管理方面

1、推行标准化建设

报告期内重点加强和规范投资拓展、户型设计、营销管理等业务的标准化，强化各项目公司

业务标准化执行力度。通过标准化提高效率同时降低成本，提高设计质量和产品质量，打造精品产品，实现企业可持续、跨越式发展。

2、全面预算管理

报告期内公司积极深化和推进财务预算管理工作，建立全面预算管理制度，将财务预算从点到面全面推进。促使企业从粗放型向集约型的转变，也促使企业从原始的、经验的、人为的管理向科学化、精细化、标准化管理过渡。严格按照预算管理制度管控、调拨各项目公司资金。

3、项目招标结算采购方面

公司严格执行《工程招标管理办法》，不断完善大型工程招标管理，对大宗设备均进行集中采购招标，以降低工程及原材料成本。根据公司《工程结算管理细则》，不断完善二级结算审核。对公司各地区工程项目实行每月上报项目指令报表和估算金额的方式，由总部进行分析，对各工程项目实际发生的成本进行严格把控，从而确保各个开发项目建设的顺利进行。

4、人力资源管理方面

公司总部根据各公司的业务需要对各公司的编制进行了定编定岗工作。通过实地考察、组织讨论等形式，对各地区公司的岗位设置、人员需求有了明确的认识，并根据因事设岗、按需定编的原则对地区公司编制计划提出了较好的修改意见，完成了对各地区公司的定岗定编工作。

报告期内公司结合市场情况及公司实际需要，适时调整公司岗位编制，优化人员结构，完善公司薪酬体系，进一步调动员工积极性及工作效率。

5、财务管理资金统筹方面

公司根据全国各地项目进展情况，分别制定资金计划，整体统筹调度资金，科学安排，营运调拨，保证资金在各环节的综合平衡，确保各项目开发生产的顺利进行。公司微财务系统基本建设完成，将成功建立以总部财务管控为核心，总部与子公司之间一体化的财务信息共享平台，实现总部对子公司数据的动态监控与分析、资源集中优化配置、成本费用全流程控制、风险全面管控。

除此以外，公司报告期内根据业务发展需要，合理调整公司管理组织架构；加强公司内部控制检查与风险评估工作，再次完善修订公司章程及各项管理制度；加强公司办公信息化进程，OA系统全面运行并逐渐推广到各项目，明源售楼系统、浪潮财务系统运行正常。

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