

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 年年度报告摘要**

## 一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，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 众华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 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

不进行资本公积金转增股本，不送红股，公司拟向全体股东（上海万业企业股份有限公司回购专用证券账户除外）每 10 股派发现金红利 1.05 元（含税），尚余未分配利润转至下一年度。截至 2020 年 12 月 31 日，公司总股本 957,930,404 股，扣除公司目前回购专户的股份余额 47,300,468 股（公司通过回购专户持有的本公司股份不参与本次利润分配）后共 910,629,936 股，以此为基数计算，共计分配股利 95,616,143.28 元（含税），占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比例为 30.33%。如在实施权益分派的股权登记日前公司总股本发生变动的，公司拟维持分配比例不变，相应调整分配总额。

## 二 公司基本情况

### 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
办公地址	上海市浦东大道720号	上海市浦东大道720号
电话	021-50367718	021-50367718
电子信箱	wyqy@600641.com.cn	wyqy@600641.com.cn

### 2 报告期公司主要业务简介

2.1 报告期内公司所从事的主要业务主要包括房地产、集成电路核心装备。

2.2 报告期内公司所从事的主要业务经营模式为：

#### 2..2.1 房地产

公司房地产业务主要是房地产开发与销售，经营模式以自主开发销售为主。公司的业务板块

主要为住宅地产开发，目前房地产开发的业务范围主要集中在上海、苏州、无锡等长三角区域。公司住宅地产开发业务的主要产品为各类住宅产品，包括高层公寓、多层洋房与别墅等。

### 2.2.2 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研发、制造于一体的高科技项目，主要任务是研发、生产、销售国际领先高端离子注入机，重点应用于半导体集成电路和光伏太阳能电池领域。销售模式以直销为主，销售部负责市场分析和开拓、线索整理、潜在客户分析跟踪、客户接洽等工作。同时，通过展会、业内交流、政府或相关机构引荐、客户推荐等获取潜在客户信息。经过技术需求沟通和商务谈判后，双方签订销售合同或产品试用合同。按照合同约定，凯世通将产品发送至客户，经安装、调试、验收后，确认销售收入。凯世通目前营业收入包括自产离子注入机、离子注入机耗材备件以及产品、服务定制与再制造业务。

## 2.3 报告期内公司所从事的行业情况说明如下：

### 2.3.1 房地产

2020年中国房地产市场虽受到疫情影响，但总体楼市调控基调仍坚持“房住不炒”。在2020年国内经济下行的压力下，房地产金融政策在保持连续一致稳定的条件下灵活适度、积极有为，央行三次降准释放流动性，上半年中央下调了1年期和5年期以上LPR，5月份以后利率保持不变。

全国房地产指标数据及增速仍在高位，同比增速减缓，房地产韧性仍在。国家统计局公布数据显示：2020年1—12月份，全国房地产开发投资141,443亿元，比上年增长7.0%，比上年回落2.9个百分点。其中，住宅投资104,446亿元，增长7.6%；2020年全年商品房销售面积176,086万平方米，比上年增长2.6%。综合来看，2020年1-12月商品房销售呈现先抑后扬的态势。下半年多数月份土地成交仍高于2019年同期，主要是随着住宅市场恢复、房企项目推盘以及顺利去化带来销售回款的增长，使土地成交增加。然而三道红线的存在使房企融资带来的资金流入预期减少，导致房企拿地更多得依靠公司项目销售情况决定，实行以销定投的投资拿地策略。在竞争格局方面，龙头在土地市场的拿地集中度开始提升，地产行业的竞争格局已经基本确立。除少数资产风险较高的企业会被淘汰外，大部分头部房企的优势地位将会愈发稳固，这种优势将会进一步放大成为兼并整合资源的机会，行业格局加速向倒金字塔演变。

### 2.3.2 集成电路核心装备

全球半导体设备支出进入上升周期。5G、物联网、大数据、人工智能以及汽车电子等新技术和新产品的应用，将带来庞大的半导体市场需求，行业将进入新一轮的上升周期。半导体设备位于产业链的上游，其市场规模随着下游半导体的技术发展和市场需求而波动。

国务院在2011年及2012年分别发布了《国务院关于印发进一步鼓励软件产业和集成电路产业发展若干政策的通知》及《国务院关于印发“十二五”国家战略性新兴产业发展规划的通知》，基于两份顶层政策的辐射，部委级相关政策发布数量在2014年达到峰值22项，且“十三五”政策密度显著高于前一个政策周期。2020年国务院发布《国务院关于印发新时期促进集成电路产业和软

件产业高质量发展若干政策的通知》。

从动态看，近十年内半导体行业的政策支持力度不断，从财税、人才、知识产权等多维度切实支持半导体行业各个环节的发展。“十三五”期间政策强度保持相对稳定，半导体行业政策在持续落地。2020年国务院印发的《新时期促进集成电路产业和软件产业高质量发展若干政策》，首次提出了十年免征所得税政策，即国家鼓励的集成电路线宽小于28纳米（含），且经营期在15年以上的集成电路生产企业或项目，第一年至第十年免征企业所得税。由此可见，集成电路作为我国电子信息行业的关键核心产业，近年来在税收政策层面享受的扶持力度逐步加大，尤其今年新增了对28纳米以下企业或项目的优惠政策，彰显了对集成电路企业发展先进制程的鼓励支持。

展望未来，不论是国内芯片制造工厂扩产还是主流制程工艺提升，均需采购更多数量以及更为先进的半导体设备，目前国内半导体设备的12英寸晶圆以及28nm工艺已经具备全球竞争力水平。随着下一代工艺设备完成验证以及商用推进，以及国内半导体设备制造商新一轮的晶圆制造投资，公司聚焦的离子注入机在国内市场的需求有望持续增长，获得更具成长性的市场空间。

### 3 公司主要会计数据和财务指标

#### 3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2020年	2019年	本年比上年 增减(%)	2018年
总资产	7,714,758,912.09	7,286,039,331.84	5.88	8,011,275,688.58
营业收入	931,490,071.61	1,868,828,741.40	-50.16	2,679,293,695.58
归属于上市公司股东的净利润	315,283,424.09	572,787,268.09	-44.96	972,109,197.38
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	251,546,298.80	438,938,849.94	-42.69	925,852,715.16
归属于上市公司股东的净资产	6,667,466,230.03	6,272,787,307.86	6.29	6,178,740,715.19
经营活动产生的现金流量净额	500,129,003.77	120,025,973.33	316.68	563,128,629.28
基本每股收益 (元/股)	0.3462	0.6239	-44.51	1.0171
稀释每股收益(元/股)	0.3462	0.6239	-44.51	1.0171
加权平均净资产收益率(%)	4.88	9.37	减少4.49个 百分点	15.97

#### 3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	317,142,014.50	157,624,112.19	89,141,203.17	367,582,741.75
归属于上市公司股东的净利润	77,445,281.91	102,521,975.87	43,021,917.78	92,294,248.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	75,583,870.00	84,001,294.81	20,854,331.58	71,106,802.41
经营活动产生的现金流量净额	-78,550,344.70	33,226,050.79	310,624,638.92	234,828,658.76

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

#### 4 股本及股东情况

##### 4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

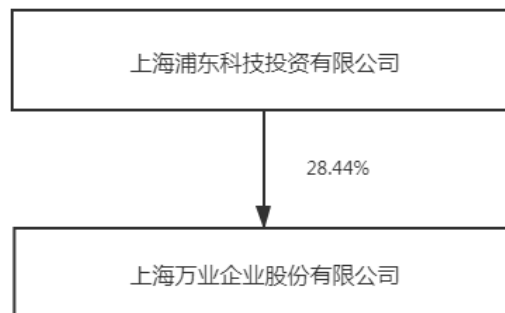
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					50,223		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					52,359		
前 10 名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有 限售条 件的股 份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
上海浦东科技投资有限公司	45,400,000	272,400,000	28.44	0	质押	105,200,000	境内非国 有法人
三林万业（上海）企业集团有限公司	14,759,729	123,798,372	12.92	0	质押	101,800,000	境内非国 有法人
国家集成电路产业投资基金股份有限公司	11,286,223	67,717,336	7.07	0	无		国有法人
上海万业企业股份有限公司回购专用证券账户	0	47,300,468	4.94	0	无		其他
香港中央结算有限公司	16,768,241	26,449,458	2.76	0	未知		其他
中国工商银行股份有限公司—诺安成长股票型证券投资基金	17,989,633	17,989,633	1.88	0	未知		其他
王薇	2,377,418	8,882,640	0.93	0	未知		境内自然

							人
周夏真	-2,647,267	4,000,056	0.42	0	未知		境内自然人
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	3,000,000	3,000,000	0.31	0	未知		其他
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	-3,700,216	2,758,704	0.29	0	未知		其他
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《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人的情况。						

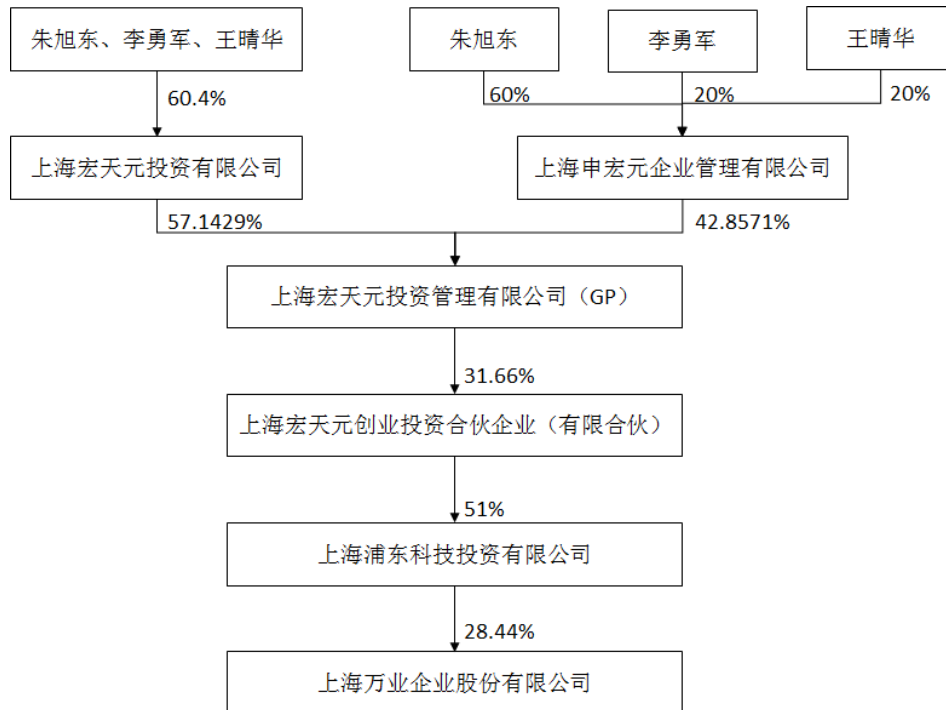
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



#### 4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



#### 4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

#### 5 公司债券情况

适用 不适用

### 三 经营情况讨论与分析

#### 1 报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 9.31 亿元，同比减少 50.16%，实现归属于上市公司股东的净利润 3.15 亿元，同比减少 44.96%；扣除非经常性损益后，实现归属于上市公司股东的净利润 2.52 亿元，同比减少 42.69%。

#### 2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

#### 3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

#### 4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

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。

新收入准则将现行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。

本次会计政策变更前，公司执行财政部发布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。本次会计政策的变更是公司按照财政部相关规定进行的合理变更，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。执行新收入准则预计不会对公司经营成果产生重大影响，亦不会导致本公司收入确认方式发生重大变化，不会对财务报表产生重大影响。

本次会计政策的变更系根据财政部修订的最新会计准则进行的相应变更，变更后的会计政策能够客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，符合相关法律法规的规定和公司实际情况。本次会计政策变更不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响，不存在损害公司及股东利益的情况。

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）的《关于公司会计政策变更的公告》（公告编号：临2020-010）。

详见本报告第十一节重要会计政策和会计估计的变更。

#### 5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

#### 6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

适用 不适用

合并财务报表范围包括本公司、子公司上海万业企业宝山新城建设开发有限公司、上海万裕房地产开发有限公司、苏州万业房地产发展有限公司、无锡万业房地产发展有限公司、上海万业企业爱佳物业服务有限公司、上海业萌实业有限公司、Wanye International Inc、Wanye International Holding Company Limited、苏州业禾物业服务有限公司、南通万业科技发展有限公司与上海凯世通半导体股份有限公司（以下简称“凯世通公司”）及其子公司上海临港凯世通半导体有限公司、合肥晶凯光电科技有限公司、无锡凯世通科技有限公司及北京凯世通半导体有限公司。

公司于报告期内设立了控股子公司南通万业科技发展有限公司、苏州业禾物业服务有限公司及北京凯世通半导体有限公司，合并范围增加了该些公司。公司于报告期内注销了控股子公司安徽晶玺光电技术有限公司，合并范围减少了该公司。本年度合并范围的变更具体详见本附注八所述。子公司情况详见本附注九所述。