

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
2019 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

不进行现金股利分配，同时拟以资本公积金向全体股东（上海万业企业股份有限公司回购专用证券账户除外）每 10 股转增 2 股，以 2019 年 12 月 31 日的总股本 806,158,748 股，扣除截至 2019 年度报告披露日回购专户已持有的股份 47,300,468 股为基数，即 758,858,280 股为基数，共计转增 151,771,656 股。本次转增完成后，公司总股本增加至 957,930,404 股，剩余未分配利润结转下一年度。尚余未分配利润转至下一年度。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，公司将按每股转增比例不变的原则对转增总额进行调整，并将另行公告具体调整情况。

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

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、报告期内公司所从事的主要业务经营模式为：

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 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，重点应用于光伏太阳能电池和半导体集成电路领域。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，销售部与潜在客户进行联系沟通取得潜在客户的产品和服务需求，凯世通派出技术人员与潜在客户技术人员就技术问题进行沟通，针对客户的需求提供相应的产品方案或解决方案，待潜在客户认可技术方案后，公司销售人员会与潜在客户对主要商业条款进行谈判，待双方对技术方案和商业条款完全达成一致后，凯世通与客户签订销售合同或产品试用合同。按照销售合同或产品试用合同，凯世通将产品发送至客户，经安装、调试、验收后，凯世通确认销售收入。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。

3、报告期内公司所从事的行业情况说明如下：

3.1 房地产

2019年中国房地产调控政策始终坚持“房住不炒”的定位要求，市场形势与政策环境整体偏紧，但行业运行制度更趋完善。相较于2018年，随着各地市场形势的分化，房地产在“增长速度换挡期、外在压力阵痛期、前期泡沫消化期”三期叠加的特殊背景之下，政策见底趋松，房地产融资稳中有松，全国总体市场运行仍出现了积极变化，总体平稳、稳中有进的态势得到进一步显现。2019年房地产在“从紧”的房地产金融监管、土地调控机制和“一城一策”区域规划等多措并举之下，一定程度上保障了市场的整体稳定。

国家统计局公布数据显示：2019年1—12月份，全国房地产开发投资132,194亿元，比上年增长9.9%，其中住宅投资97,071亿元，增长13.9%；办公楼投资6,163亿元，增长2.8%；商业营业用房投资13,226亿元，下降6.7%。数据表明其行业增速及对经济增长和质量改善的整体贡献水平呈现逐渐下降的趋势。需求方面，中央及地方各级政府还是延续“房住不炒”的定位和“因城施策、分类调控”精神，采取多项政策降低购房成本，鼓励刚性需求和改善性需求入市，房地产行业整体运行环境显著改善。中长期看，随着人口结构的调整和城市化逐步完成，市场整体需求趋于稳定。供给方面，行业集中度不断提升，房地产开发商加速分化，市场资源逐步向大型全国性开发商集中，中小开发商面临的竞争形势愈发严峻。

3.2 集成电路核心装备

集成电路作为电子信息产业的根基，一直是影响国家经济、政治、国防综合竞争力的战略性新兴产业，其技术水平和产业规模已成为衡量一个国家产业竞争力和综合国力的重要标志。在全球半导体行业不断升温的情况下，中国集成电路前景积极乐观。集成电路制造先导技术研发方面取得的多项重要成果，成功打造了集成电路制造业创新体系，引领和支撑中国集成电路产业快速崛起，

国际竞争力大幅提升。

2019年上半年全球半导体行业经历了下调后，从三季度开始向稳健复苏成长的态势发展，存储器价格回稳，代工、封测产能利用率大幅提升。2012-2019年，中国集成电路行业销售收入保持上升态势，根据2012-2018年销售收入数据测算，我国集成电路市场规模年复合增长率约20.3%。2020年，由于5G通信及AI智能发展的需求拉动，以及2019年下半年全球半导体行业景气开始回温，中国集成电路行业市场规模将持续保持高速增长。

如果石油是现代工业的血液，那么芯片就是“中国智造”的灵魂，是发展“互联网+”必不可少的因素。离子注入机是芯片制造必不可少的关键设备之一，为快速突破集成电路国产化瓶颈，近年来，国产离子注入机也受到国家政策的重点支持。2014年，在《国家集成电路产业发展推进纲要》中，明确指出离子注入机是发展我国集成电路产业的关键设备；2017年，发改委颁布的《战略性新兴产业重点产品和服务指导目录》中将集成电路离子注入机纳入目录范围；2018年，工信部发布的《首台（套）重大技术装备推广应用指导目录》，将中束流、大束流以及高能离子注入机列入名单。从各项政策可见，公司专注研发的离子注入机等制造装备是半导体产业链国产化过程中必须攻克的关键一环。随着集成电路工艺技术的持续提升，晶体管不断缩小，集成电路制程进一步向尖端工艺发展，这对相关生产制造设备也提出了更高的要求。在此背景下，公司聚焦的技术含量最高的低能大束流离子注入机有望日渐成为主流。

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

	2019年	2018年	本年比上年 增减(%)	2017年
总资产	7,286,039,331.84	8,011,275,688.58	-9.05	8,814,708,681.57
营业收入	1,868,828,741.40	2,679,293,695.58	-30.25	2,096,261,940.90
归属于上市公司股东的净利润	572,787,268.09	972,109,197.38	-41.08	1,698,906,012.50
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	438,938,849.94	925,852,715.16	-52.59	816,286,609.42
归属于上市公司股东的净资产	6,272,787,307.86	6,178,740,715.19	1.52	5,871,945,215.83
经营活动产生的现金流量净额	120,025,973.33	563,128,629.28	-78.69	730,143,768.40
基本每股收益（元/股）	0.7475	1.2091	-38.18	2.1074
稀释每股收益（元/股）	0.7475	1.2091	-38.18	2.1074
加权平均净资产收益率（%）	9.37	15.97	减少6.60个 百分点	33.22

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	466,569,728.91	1,158,751,569.12	132,809,519.57	110,697,923.80

归属于上市公司股东的净利润	208,554,611.83	318,430,338.23	51,669,304.38	-5,866,986.35
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	153,056,302.19	295,415,204.75	43,116,494.47	-52,649,151.47
经营活动产生的现金流量净额	152,080,104.81	-47,531,501.76	31,616,377.60	-16,139,007.32

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

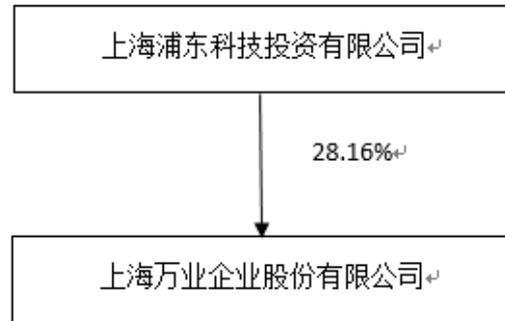
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					39,783		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					50,034		
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	0	227,000,000	28.16	0	质押	171,000,000	境内非国有法人
三林万业（上海）企业集团有限公司	0	109,038,643	13.53	0	质押	109,000,000	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	0	56,431,113	7.00	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	31,690,068	47,300,468	5.87	0	无		其他
嘉兴慧源股权投资合伙企业（有限合伙）	-822,000	14,178,000	1.76	0	未知		其他
香港中央结算有限公司	2,170,803	9,681,217	1.20	0	未知		其他
周夏真	6,647,323	6,647,323	0.82	0	未知		境内自然人
沈阳森木投资管理有限公司一森木价值发现 1 号证券投资基金	6,516,541	6,516,541	0.81	0	未知		其他
王薇	0	6,505,222	0.81	0	未知		境内自然人
申万宏源证券一四川三新创业投资有限责任公司一证券行业支持民企发展系列之申万宏源三	6,458,920	6,458,920	0.80	0	未知		其他

新创投单一资产管理计划							
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。						

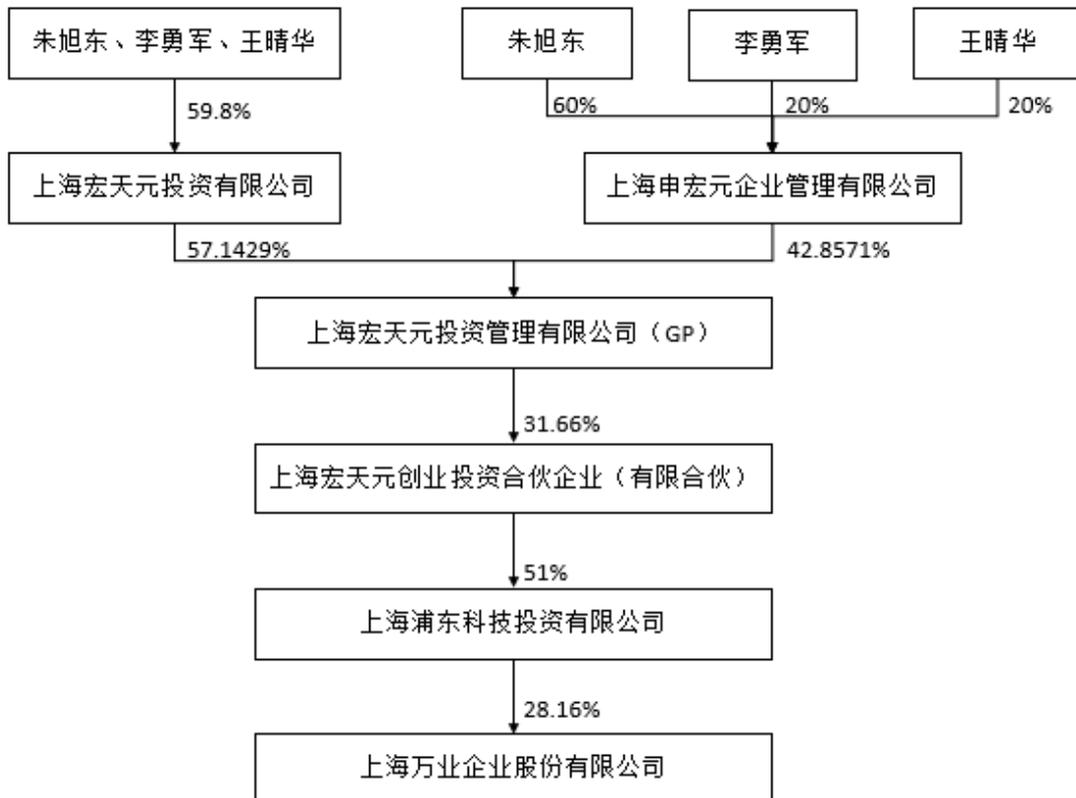
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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 18.69 亿元，同比减少 30.25%，实现归属于上市公司股东的净利润 5.73 亿元，同比减少 41.08%；扣除非经常性损益后，实现归属于上市公司股东的净利润 4.39 亿元，同比减少 52.59%。

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 3 月 31 日，财政部发布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》和《企业会计准则第 24 号——套期会计》，5 月 2 日，财政部发布了修订后的《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（统称“新金融工具系列准则”），境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行。公司为境内上市企业，根据规定，《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》自 2019 年 1 月 1 日开始执行。

公司将按照金融工具准则的要求调整列报金融工具相关信息，包括对金融工具进行分类和计量等，涉及公司可供出售金融资产重新分类。新金融工具准则的执行对公司 2019 年期初留存收益和其他综合收益产生影响，但对公司当期及前期的净利润、总资产和净资产不产生重大影响。公司在编制 2019 年各期间财务报告时，调整当年年初留存收益或其他综合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 2019 年 4 月 18 日披露于上海证券交易所官网（www.sse.com.cn）的《关于会计政策变更的公告》（公告编号：临 2019-026）。

财政部于 2019 年 4 月 30 日颁布了《关于修订印发 2019 年一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）、于 2019 年 5 月 9 日印发《关于印发修订〈企业会计准则第 7 号-非货币性资产交换〉的通知》（财会〔2019〕8 号），于 2019 年 5 月 16 日发布了《关于印发修订〈企业会计准则第 12

号-债务重组>的通知》(财会[2019]9号),根据上述新颁布的会计政策规定,本公司在2019年半年度及以后期间的财务报告中对财务报表相关科目进行列报调整,并对可比会计期间的比较数据进行相应调整。

详情参见公司于2019年8月28日披露于上海证券交易所官网(www.sse.com.cn)的《关于会计政策变更的公告》(公告编号:临2019-047)。

详见本报告第十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、上海临港凯世通半导体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”)及其子公司合肥晶凯光电科技有限公司、安徽晶玺光电技术有限公司及无锡凯世通科技有限公司。本年度合并范围未发生变化。子公司情况详见本附注九所述。