



山东新能泰山发电股份有限公司

SHANDONG XINNENG TAISHAN POWER GENERATION CO., LTD.

2019 年半年度报告摘要

二〇一九年八月二十二日

证券代码：000720

证券简称：新能泰山

公告编号：2019-053

山东新能泰山发电股份有限公司

2019 年半年度报告摘要

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。

所有董事均已出席了审议本次半年报的董事会会议。

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	新能泰山	股票代码	000720
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	刘昭营	梁万锦	
办公地址	江苏省南京市玄武区沧园路 1 号金元天甲 1 号楼五楼	江苏省南京市玄武区沧园路 1 号金元天甲 1 号楼五楼	
电话	025-87730881	025-87730881	
电子信箱	zqb@sz000720.com	zqb@sz000720.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）	1,925,841,358.66	723,795,688.98	166.08%
归属于上市公司股东的净利润（元）	368,290,278.12	562,488,147.69	-34.52%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	368,331,350.09	-5,019,777.33	7,437.60%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-791,611,510.17	924,861,266.07	-185.59%
基本每股收益（元/股）	0.2860	0.4362	-34.43%
稀释每股收益（元/股）	0.2860	0.4362	-34.43%
加权平均净资产收益率	15.54%	40.36%	-24.82%
	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）	4,692,750,086.14	5,232,867,523.59	-10.32%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,494,915,920.65	2,179,680,863.09	14.46%

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	67,017		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
华能能源交通产业控股有限公司	国有法人	23.26%	300,007,395	114,126,636		0
南京华能南方实业开发股份有限公司	国有法人	17.36%	223,910,769	223,910,769		0
广东世纪城集团有限公司	境内非国有法人	6.84%	88,153,557	88,153,557		0
张秀东	境内自然人	0.77%	9,921,001	0		0
马舸	境内自然人	0.67%	8,646,601	0		0
杜俊清	境内自然人	0.47%	6,006,659	0		0
孙春莲	境内自然人	0.41%	5,266,099	0		0
周冠雄	境内自然人	0.24%	3,069,300	0		0

凌健	境内自然人	0.23%	2,905,020	0	0
邓福权	境内自然人	0.22%	2,864,300	0	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、公司第一、二大股东存在关联关系。2、公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。				
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	报告期末，股东马舸通过国金证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有本公司股份 8,646,601 股，占本公司总股本的 0.67%。				

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，公司全面落实国资委深化国企改革“1+N”文件体系和国企改革“双百行动”工作方案要求，紧紧围绕董事会确定的年度经营目标，以敢于担当、勇于作为的精神扎扎实实稳步推进各项生产经营、市场开发、改革创新工作，顺利完成了上半年的经营目标和任务。2019年上半年累计完成营业收入 192,584.14 万元，实现归属于母公司所有者的净利润 36,829.03 万元。

报告期内，公司主要业务经营情况如下：

一、产业园业务

（一）与房地产行业相关的宏观经济形势、行业政策环境

2019年上半年，中央重申坚持房住不炒，要求落实好一城一策、因城施策、城市政府主体责任的长效调控机制，大力推进租购并举住房制度改革，以“稳地价”、“稳房价”、“稳预期”为调控目标，控制投机性、投资性购房需求。

公司产业园开发运营项目主要在南京市。2019年上半年，南京房地产市场受“限购、限售、限价、限贷”政策的影响，整体市场成两级分化，热门版块去化情况持续良好，部分非热门版块出现滞销现象。

（二）主要经营模式、经营业态、主要项目所在城市的市场地位及竞争优势

1、目前公司以产业园开发运营、电线电缆和大宗商品供应链业务为主业，经营模式以自主开发、生产、销售为主。

2、公司产业园开发运营项目主要在南京市。公司全资子公司宁华世纪的江山汇项目位于南京市鼓楼滨江商务区，是鼓楼区重点项目，被作为全市重点功能板块进行打造。鼓楼滨江商务区按照泛长三角CBD标配进行规划，具有高起点、高水准的特点，远景目标为南京“新外滩”。鼓楼滨江商务区占地5.3平方公里，将新建各类载体超500万平方米，“十三五”规划总投资超1000亿元。鼓楼区是南京中心城区，具有文化、教育、经济等诸多优势。

江山汇项目北临长江，东接幕府山风景区，拥有独一无二的江山资源。地处滨江地带，俯瞰5公里幕燕滨江风光带，坐拥金陵四十八景之六景，历史与人文在此汇聚。项目同时位于南京古城中轴的北起点，与地铁3号线无缝对接，未来将规划建设地铁7号线，便捷交通，通达全城。

江山汇是集商业、办公、公寓、酒店、住宅于一体的城市产业园综合体项目，总建筑面积约65万平方米，同时还将建设一座大型观江平台，未来将是鼓楼滨江的城市地标。

江山汇C地块住宅项目（江山汇悦山府）于2017年12月、2018年5月两次推盘，住宅总套数673套，2018年已经交付387套，2019年1-6月交付269套。商铺和车位也将在2019年陆续出售交付。江山汇A、B、D、E地块将依次开工，其中A地块为公寓产品，规划打造一线瞰江公寓“长江之窗”，已于2018年8月开工；B、D地块为商业综合体，主要由2幢150米高的塔楼及附属裙楼组成，集商业、酒店、办公为一体，包括约10万平方米的购物中心、7万平方米的写字楼和3万平方米的酒店，并拥有区域性地标建筑——长江观江平台，将于2019年内开工；E地块为公寓产品，预计2019年内开工。

3、公司全资子公司宁华物产拥有资产开发、资产运营及物业管理三大运营模式，具有多年的企业管理和运营经验，具有较强的房地产项目开发和运营管理能力。

宁华物产江山汇金E座办公楼项目主体施工已完成，目前正在进行内部装修，并结合工程进度交叉组织竣工验收，将于2019年内竣工交付。该项目紧临长江、位置优越，宁华物产已与意向客户达成整栋销售的初步意向，预计可实现较好经济效益。

（三）土地储备情况

1、报告期内，公司没有新增土地储备。累计持有的主要项目如下：

单位：万平方米

项目名称	土地用途	待开发土地面积	计容建筑面积	区域分布
江山汇C地块	商服用地，商务办公用地，城镇住宅用地（混合）	0	6.87	南京市鼓楼区燕江路201号
江山汇A地块	商服用地，商务办公用地	1.16	4.41	南京市鼓楼区燕江路201号
江山汇B地块	商服用地，商务办公用地	2.03	16.06	南京市鼓楼区燕江路201号
江山汇D地块	商服用地	0.81	3.23	南京市鼓楼区燕江路201号
江山汇E地块	商服用地，商务办公用地	1.62	6.48	南京市鼓楼区燕江路201号
江山汇金D座	商务金融用地	0	3.52	南京市鼓楼区燕江路201号
江山汇金E座	商务金融用地	0	2.80	南京市鼓楼区燕江路201号

2、公司没有涉及一级土地开发项目。

（四）房地产开发情况

1、报告期内，房地产开发情况如下：

单位：万平方米

项目名称	位置	土地用途	权益占比（%）	占地面积	计容建筑面积	已完工建筑面积
江山汇C地块	南京市鼓楼区燕江路201号	商服用地，商务办公用地，城镇住宅用地（混合）	100%	2.75	6.87	6.87
江山汇A地块	南京市鼓楼区燕江路201号	商服用地，商务办公用地	100%	1.16	4.41	0
江山汇B地块	南京市鼓楼区燕江路201号	商服用地，商务办公用地	100%	2.03	16.06	0
江山汇D地块	南京市鼓楼区燕江路201号	商服用地	100%	0.81	3.23	0
江山汇E地块	南京市鼓楼区燕江路201号	商服用地，商务办公用地	100%	1.62	6.48	0
江山汇金D座	南京市鼓楼区燕江路201号	商务金融用地	100%	1.10	3.52	3.52
江山汇金E座	南京市鼓楼区燕江路201号	商务金融用地	100%	0.81	2.80	0

项目名称	开工时间	预计总投资金额（万元）	实际已投资金额（万元）	实际进度与计划进度	50%以上差异说明
江山汇C地块	2016年12月1日	119,570.61	103,042.87	已如期竣工交付	不适用
江山汇A地块	2018年11月8日	101,711.37	41,196.73	目前已完成桩基工程总量的92%，预计于2019年12月底完成。	不适用
江山汇B地块		364,110.90	123,278.43	项目前期	不适用
江山汇D地块		96,299.33	31,109.14	项目前期	不适用
江山汇E地块		110,449.67	43,388.11	项目前期	不适用
江山汇金D座	2012年5月28日	45,947.22	45,947.22	已竣工	不适用
江山汇金E座	2015年10月28日	40,730.31	29,229.85	一致	不适用

说明：江山汇金E座主体完工，目前正在进行内部装修，并结合工程进度交叉组织竣工验收。

2、公司没有涉及一级土地开发项目。

(五) 房地产销售情况

1、报告期内，房地产销售情况如下：

单位：万平方米

项目名称	位置	土地用途	权益占比	本报告期初可供出售面积	本报告期的预售面积	本报告期的结算面积	竣工时间
江山汇C地块	南京市燕江路201号	商服用地，商务办公用地，城镇住宅用地(混合)	100%	0.52	0	2.73	2019年3月
江山汇A地块	南京市燕江路201号	商服用地，商务办公用地	100%	0	0	0	
江山汇B地块	南京市燕江路201号	商服用地，商务办公用地	100%	0	0	0	
江山汇D地块	南京市燕江路201号	商服用地	100%	0	0	0	
江山汇E地块	南京市燕江路201号	商服用地，商务办公用地	100%	0	0	0	
江山汇金D座	南京市燕江路201号	商务金融用地	100%	1.18	0	0.06	2015年1月
江山汇金E座	南京市燕江路201号	商务金融用地	100%	0	0	0	
南通房产	南通市石港镇	住宅	100%	1.53	0	0.29	

说明：南通房产为购入的成品商品房。

2、公司没有涉及一级土地开发项目。

(六) 房地产出租情况

本报告期初可租赁总面积为5.03万平方米，本报告期已出租面积4.29万平方米，出租率85.28%。

(七) 公司融资途径

报告期期末项目融资情况

融资途径	币种	余额(万元)	融资成本(利率)	到期日	抵(质)押/担保情况
银行借款	人民币	22,000	5.15%	2025年3月29日	公司全资子公司宁华物产借款，由南京华能南方实业开发股份有限公司提供担保，同时宁华物产以鼓楼区建宁路14号房产作为抵押。
非银行金融机构借款	人民币	50,000	5.9375%	2019年11月20日	公司全资子公司宁华世纪借款，由本公司提供担保。
合计	—	72,000	—	—	—

(八) 报告期内，公司没有向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保情况。

二、供应链业务

根据公司未来将向大宗商品智慧供应链集成服务商发展转型需要，2018年公司新开展了大宗商品供应链业务，2019年上半年加大了开展大宗商品供应链业务的力度，2019年1-6月实现营业收入51,749.41万元。

三、电缆业务

2019年上半年,国内电缆市场竞争日益激烈,行业监管更加严格。面对严峻的市场形势,公司控股子公司曲阜电缆坚持“市场领先、精细管理”的治企方针,根据市场变化,抢抓机遇,在保有了原有的市场份额的同时,积极开拓新市场,取得了较好的成效,2019年1-6月实现营业收入50,691.87万元,同比增长17.11%。

2、涉及财务报告的相关事项

(1) 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

一、财政部于 2017 年修订发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》(财会[2017]7 号)、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》(财会[2017]8 号)、《企业会计准则第 24 号——套期会计》(财会[2017]9 号)、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》(财会[2017]14 号)(上述准则以下统称“新金融工具准则”),要求在境内外同时上市的企业自 2018 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则,其他境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起执行。按照要求,公司自 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。根据新金融工具准则的衔接规定,公司按照新金融工具准则的规定对金融工具进行分类和计量,涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的,无须调整。公司于 2019 年 1 月 1 日之后将持有的股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,列报为其他权益工具投资。对本公司主要影响如下:

首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则对首次执行当年年初财务报表有影响的相关项目如下表:

对合并资产负债表的影响

单位:元

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
可供出售金融资产	10,000,000.00	不适用	-10,000,000.00
其他权益工具投资	不适用	10,000,000.00	10,000,000.00

对母公司资产负债表的影响

单位:元

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
可供出售金融资产	10,000,000.00	不适用	-10,000,000.00
其他权益工具投资	不适用	10,000,000.00	10,000,000.00

二、财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《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)、2019 年 5 月 9 日发布了《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)、2019 年 5 月 16 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),要求企业按照要求执行财务报表格式及修订后的会计准则。按照通知要求,

公司依据新财务报表格式及修订后的会计准则编制 2019 年度中期财务报表、年度财务报表及以后期间的财务报表。具体变更内容如下：

1. 本次会计政策变更内容

(1) 财务报表格式

①资产负债表中“应收票据及应收账款”项目分拆为“应收票据”及“应收账款”两个项目；“应付票据及应付账款”项目分拆为“应付票据”及“应付账款”两个项目。

②资产负债表新增“应收款项融资”项目，反映以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。

③资产负债表中“递延收益”项目中摊销期限只剩一年或不足一年的，或预计在一年内（含一年）进行摊销的部分，不再归类为流动负债，仍在该项目中填列。

④利润表中原列示于“管理费用”项目的自行开发无形资产的摊销，改为列示于“研发费用”项目。

⑤利润表中“投资收益”项目下新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”明细项目，反映因转让等情形导致终止确认以摊余成本计量的金融资产而产生的利得或损失。

⑥利润表中“资产减值损失”和“信用减值损失”项目由“减：资产减值损失”、“减：信用减值损失”改为“加：资产减值损失（损失以“-”号填列）”、“加：信用减值损失（损失以“-”号填列）”。

(2) 非货币性资产交换

①新增了非货币性资产交换有关适用范围的规定，修订了“非货币性资产交换”和“货币性资产”的定义。

②明确了以存货换取客户的非货币性资产交换适用收入准则、涉及金融资产的适用金融工具相关准则，与新收入准则、新金融工具准则协调一致。

③对于换入资产、换出资产的确认时点进行专门规范，明确了资产确认与终止确认需要分别考虑，对换入资产的确认和换出资产终止确认时点存在不一致的情况规定了明确的处理原则，对于包含多重交易安排的合同的会计处理进行了明确。

(3) 债务重组

①债务重组的定义中，增加了“不改变交易对手方”的前提，取消了原准则下“债务人发生财务困难”且“债权人作出让步”的前提，扩大了适用范围。

②以资产清偿债务方式进行债务重组的，债权人初始确认金融资产以外的受让资产的初始入账价值由“受让资产的公允价值”修改为“放弃债权的公允价值”，债务人的债务重组损益为清偿债务的账面价值与转让资产账面价值的差额，不再区分债务重组损益和资产处置损益。

③修改其他条款方式进行债务重组的，债权人及债务人对重组的债权债务需按照金融工具准则进行确认和计量，与新金融工具准则协调一致。

④以多项资产清偿债务或者组合方式进行债务重组的，债权人需要分别确定重组债权的公允价值、受让的金融资产的公允价值以及金融资产以外的其他受让资产的公允价值，并且按照受让的金融资产以外的各项资产的公允价值比例，对放弃债权的公允价值扣除受让金融资产和重组债权确认金额后的净额进行分配，并以此为基础按照相关规定分别确定各项资产的成本。

2. 本次会计政策变更实行日期

- (1) 财务报表格式：公司自2019年度中期财务报表开始执行新财务报表格式。
- (2) 非货币性资产交换：公司自2019年6月10日起开始执行新非货币性资产交换准则。
- (3) 债务重组：公司自2019年6月17日起开始执行新债务重组准则。

3. 本次会计政策变更对公司的影响

(1) 公司执行财会〔2019〕6号对财务报表的影响：公司自 2019 年度中期财务报表及以后期间的财务报表适用新财务报表格式，仅对财务报表格式和部分项目填列口径产生影响，对公司财务状况、经营成果和现金流量不产生影响。

①对期初合并及母公司资产负债表的影响如下：

对期初合并资产负债表的影响

会计政策变更内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额（单位：元）
		（减少以“-”列示）
公司将应收票据及应收账款项目分别对应应收票据、应收账款	应收票据	46,690,509.45
	应收账款	461,587,746.95
	应收票据及应收账款	-508,278,256.40
公司将应付票据及应付账款项目分别对应应付票据、应付账款	应付票据	161,443,600.00
	应付账款	276,829,018.18
	应付票据及应付账款	-438,272,618.18

对期初母公司资产负债表的影响

会计政策变更内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额（单位：元）
		（减少以“-”列示）
公司将应收票据及应收账款项目分别对应应收票据、应收账款	应收票据	
	应收账款	
	应收票据及应收账款	
公司将应付票据及应付账款项目分别对应应付票据、应付账款	应付票据	
	应付账款	565,805.70
	应付票据及应付账款	-565,805.70

②对上年同期合并利润表的影响如下：

会计政策变更内容和原因	上年同期金额（单位：元）	
	调整前	调整后
公司将“资产减值损失”由“减：资产减值损失”改为“加：资产减值损失（损失以“-”号填列）”	990,587.06	-990,587.06

(2) 公司自2019年6月10日起施行新非货币性资产交换准则，自2019年6月17日起施行新债务重组准则。根据准则衔接规定，公司2019年1月1日至前述准则施行日之间发生的相关业务根据新准则进行调整，对2019年1月1日之前发生的相关业务，不需要进行追溯调整，对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

(2) 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

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 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

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

山东新能泰山发电股份有限公司

董 事 会

二〇一九年八月二十二日