

证券代码：000620

证券简称：新华联

公告编号：2020-057

# 新华联文化旅游发展股份有限公司 2020 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。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

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	新华联	股票代码	000620
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	杭冠宇	鲁炳波	
办公地址	北京市通州区台湖镇政府大街新华联集团总部大厦	北京市通州区台湖镇政府大街新华联集团总部大厦	
电话	010-80559199	010-80559199	
电子信箱	xin000620@126.com	xin000620@126.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）	1,724,665,851.45	3,270,649,557.91	-47.27%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-564,971,484.81	106,091,991.04	-632.53%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-612,360,770.83	-35,497,195.38	-1,625.10%
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,224,523,056.93	1,394,838,723.82	-12.21%
基本每股收益（元/股）	-0.30	0.06	-600.00%

稀释每股收益（元/股）	-0.30	0.06	-600.00%
加权平均净资产收益率	-7.40%	1.35%	-8.75%
	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）	51,823,206,014.14	53,062,284,910.39	-2.34%
归属于上市公司股东的净资产（元）	7,350,600,502.57	7,919,897,888.39	-7.19%

### 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	40,026	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
新华联控股有限公司	境内非国有法人	61.17%	1,160,272,587		质押	1,133,641,557
					冻结	1,160,272,587
北京赣商投资股份有限公司	境内非国有法人	4.26%	80,781,397			
北京九州万力投资有限公司	境内非国有法人	3.02%	57,200,000			
中国证券金融股份有限公司	国有法人	2.87%	54,439,866			
北京恒天永晟科贸有限公司	境内非国有法人	1.89%	35,875,000			
吴梦玲	境内自然人	1.27%	24,125,882			
香港中央结算有限公司	境外法人	1.02%	19,333,511			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.85%	16,132,900			
江门甘蔗化工厂（集团）股份有限公司	境内非国有法人	0.78%	14,851,554			
中信建投证券股份有限公司	国有法人	0.60%	11,320,000			
上述股东关联关系或一致行动的说明	新华联控股有限公司与其他股东之间不存在关联关系，不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；除此之外，上述股东之间未知是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》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）	北京赣商投资股份有限公司通过融资融券信用账户持有 80,781,397 股；北京九州万力投资有限公司通过融资融券信用账户持有 57,200,000 股；北京恒天永晟科贸有限公司通过融资融券信用账户持有 35,875,000 股。					

### 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是

### (1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率
新华联不动产股份有限公司 2015 年公司债券	15 华联债	112240	2015 年 04 月 01 日	2022 年 04 月 01 日	112,869.31	8.50%

### (2) 截至报告期末的财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
资产负债率	82.53%	81.68%	0.85%
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	0.48	0.86	-44.19%

## 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

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

#### (一) 报告期内总体经营情况

今年上半年，新冠肺炎疫情对我国经济运行造成巨大冲击，尤其对于经济的短期冲击非常明显，改变了中国宏观经济节奏。在疫情影响最严重的一季度，GDP 同比下降 6.8%，创 1992 年公布季度 GDP 以来最低值。此外，消费、投资、出口“三驾马车”均出现负增长，同比下降超过 10%。而随着常态化疫情防控措施不断优化，宏观政策效应逐步释放，当前我国经济正在加快对冲疫情影响，二季度以来经济运行逐月好转，生产需求持续回暖，支撑企稳回升的积极因素明显增多，国民经济呈现恢复性增长态势，回升势头总体符合预期。报告期内，公司实现营业收入 17.25 亿元，比上年同期减少 47.27%；实现归属于母公司净利润 -5.65 亿元，比上年同期减少 632.53%。

#### (二) 创新景区经营模式，品牌影响力再度提升

新型冠状病毒肺炎疫情对全国整体经济在短期内运行造成一定的影响。公司旗下文旅景区、酒店、旅行社受疫情重创，在第一季度均暂停营业，部分跨地区旅游仍未恢复。各景区利用休业时间，全力推进全员人岗匹配、大景区统一管理，抢抓工程的整顿和景点的优化，进一步提升游客体验感和满意度。第二季

度，公司在严格做好防疫工作的同时，积极组织景区复工复产复业，不断优化景区产品，制定有效措施，推进景区运营工作，不断提升品牌影响力。除阆中古城仍受防疫管控外，各大景区根据自身情况均推出了不同程度的促销政策和定制活动：铜官窑古镇通过线上预售景区+酒店套票，提前实现了客户锁定，并且利用小长假打造首届“国风焰火节”，创新发展夜游经济，人气急剧提升，入选国内开放景区人气排行榜前十名，被评为长沙市“十大夜间经济”示范项目；西宁童梦乐园开展“五动欢乐 国潮来袭”活动，打造旅游消费“打卡地”，获评全国客流最大的五个景区之一，被美团推荐为西宁目的地旅游景区第一名；芜湖鸠兹古镇开启白天踏青+夜游鸠兹+吃在鸠兹的运营模式，迎来客流高峰，入选“安徽省十佳夜游街区”；芜湖大白鲸海洋馆开展自驾兑换券及年卡促销，稳定基础客源。

### （三）房地产业务逆势突破

受疫情影响，公司旗下多个房地产项目售楼处在疫情期间的按当地政府要求暂停开放，且大部分在建项目无法复工，建设进度严重偏离计划。为最大限度缓解疫情带来的负面影响，公司积极采取多种措施，力促项目开复工及销售成交。

在项目建设方面，公司在严格做好防疫工作的同时，积极响应各地关于复工复产的政策，与有交付计划的项目公司采取提前设计、精准筹划，密切协调，优化施工组织等手段，多措并举，并通过线上线下相结合的方式强化过程管控和量化考核检查，确保交付目标的达成。上半年实现开复工面积186.30万平方米，竣工23.20万平方米。

在项目销售方面，公司在第一季度积极布局线上营销，搭建各层级线上平台，多途径开展线上销售推广。同时精心组织蓄客开盘，在第二季度抢抓国家复工复产政策机遇，力促新品提前入市。公司采取一城一策、一业态一策、一产品一策的销售策略及激励政策，并构建营销生态链，实行房地产项目与景区、商业等业态联动，实现去化，其中西宁、惠州、芜湖、醴陵、唐山等项目均取得了较好的销售业绩。报告期内，实现签约销售面积19.35万平方米，销售金额23.54亿元，结算面积9.38万平方米，结算金额10.55亿元，为公司在重大疫情及市场下行的影响下提供了有力支持。

### （四）切实优化企业治理，持续强化人才锻造

报告期内，公司全面夯实制度体系建设，不断改革和优化制度流程。全面优化大景区管理架构并明确部门职责，实行开发、景区、酒店三位一体的大景区管理模式；梳理和优化业务流程，强化对重点事项的过程督办、制度流程执行的动态跟踪，及时发现体系运行过程中存在的问题，及时反馈和督促调整。在严格防控疫情的前提下，公司积极推行线上培训，组织开展了“新华联文旅管理制度培训季”活动，覆盖15大业务管线，提升了全板块的制度掌握度和专业能力，进一步完善了专业人员任职管理。

## 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

本公司自2020年1月1日起执行财政部修订后的《企业会计准则第14号—收入》（财会[2017]22号），根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，执行新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。

### （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

合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例
北京长基科技有限公司	设立	2020年4月27日	500.00万元	100%

合并范围减少

公司名称	股权处置方式	股权处置时点	处置日净资产	期初至处置日净利润
北京恒兴长信商业管理有限公司	注销	2020年4月9日		-6,910.22
新华联奥特莱斯有限公司	注销	2020年6月28日		58,060.16
北京北郊联合房地产开发有限公司	注销	2020年6月19日		530,920.86