

公司代码：600215

公司简称：长春经开

长春经开（集团）股份有限公司
2018 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不适用。

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	长春经开	600215	无

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	谭汇泓	梁志鹏
电话	0431-84644225	0431-84644225
办公地址	长春市自由大路5188号	长春市自由大路5188号
电子信箱	ccjk_600215@163.com	ccjk_600215@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	3,310,565,827.73	3,180,438,947.97	4.09
归属于上市公司股东的净资产	2,515,813,405.37	2,431,549,714.08	3.47
	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	19,183,524.59	171,322,515.64	-88.80
营业收入	122,590,609.03	97,418,224.85	25.84
归属于上市公司股东的净利润	87,053,893.33	14,511,241.45	499.91
归属于上市公司股东的	79,073,817.08	16,686,646.96	373.87

东的扣除非经常性损益的净利润			
加权平均净资产收益率(%)	3.5244	0.5967	增加2.9277个百分点
基本每股收益(元/股)	0.1872	0.0312	500.00
稀释每股收益(元/股)	0.1872	0.0312	500.00

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)		28,128				
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	
万丰锦源控股集团有限公司	境内非国有法人	21.88	101,736,960	0	无	0
长春经开国资控股集团有限公司	国有法人	5.54	25,764,105	0	无	0
北京信中利普信股权投资中心(有限合伙)	境内非国有法人	3.65	16,976,280	0	质押	16,976,280
阎占表	境内自然人	3.00	13,969,900	0	无	0
严荣飞	境内自然人	1.40	6,490,187	0	无	0
郑雨富	境内自然人	0.74	3,435,234	0	无	0
裘登尧	境内自然人	0.73	3,386,520	0	无	0
徐云红	境内自然人	0.37	1,730,000	0	无	0
王雪诗	境内自然人	0.36	1,689,600	0	无	0
陈军	境内自然人	0.36	1,680,000	0	无	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东中,已知第一大股东万丰锦源控股集团有限公司与其他流通股股东不存在关联关系,也不属于《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。已知第二大股东长春经开国资控股集团有限公司与其他流通股东不存在关联关系,也不属于《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。未知其他流通股东是否属于《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,也未知其他流通股东之间是否存在关联关系。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用。

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

新控股股东名称	万丰锦源控股集团有限公司
新实际控制人名称	陈爱莲
变更日期	2018年3月13日
指定网站查询索引及日期	详见公司于2018年3月14日在上海证券交易所网站披露的《关于控股股东转让公司股份完成过户登记的公告》(临2018-005)

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

2018年房地产市场情况:整体上房企的拿地总量仍保持较高的水平,保证市场占有率继续提升,预计对新增土地储备需求还将继续增长,今年拿地较多的企业,明年仍将是土地市场生猛力量;收并购仍将是部分房企的主要拿地方式,土拍市场竞价居高不下;2018年长春供地计划新鲜出炉,经营性用地面积600万m²,较去年有所增加,供应增加的方向从以前的南部新城等重点逐渐转移到宽城区、高新北区、莲花山的新开发区的建设,从而平衡长春市各个区域的发展。

2017年一手房价格逼近8000元/m²大关,同类型二手房价格接近10000元/m²,刚需产品库存减少催生价格看涨,市场需求存在透支;同时长春商品房住宅的库存量已经维持在一个比较低的水平,去化压力有所减弱,去库存已经不是当前政府调控的主基调。

公司房地产项目分析:六合一项目座拥东方板块,落子城市迎宾口,经开东方广场东300

米，吉林大路与长石公路交会处，南侧紧邻新开河系（伊通河支流），政府将投入巨资打造一个湿地公园；西侧空地是亚泰足球俱乐部准备建造的足球主题公园。东方广场站是长春连接吉林的必经之地。可辐射东盛商圈、中东大市场商圈、赛德商圈、北方商圈，园区内还配备商业区、幼儿园、7000 平方业主会所。该项目周围具有多家商业广场、医疗教育等，交通便利。综上，该地盘地理环境、自然条件十分优越，交通便捷，周边配套设施完备，该项目未来发展看好。

公司一级土地和 BT 业务：为了快速回笼资金，促进公司转型升级，公司管理层考虑提前终止一级土地开发结算业务，截止 2018 年 6 月 30 日，已终止一级土地开发结算 28.86 万平方米，终止本金 1.85 亿元，确认投资收益 1.10 亿元，共计收回资金 2.95 亿元。

投资业务：2018 年 5 月 4 日，投资设立全资子公司长春万丰智能工程有限公司，注册资本 1 亿元，主要经营范围：工业自动化系统及设备研发、设计、生产、销售、租赁、安装、维修；货物与技术进出口。2018 年 6 月 6 日，投资设立全资子公司上海万丰经开信息科技有限公司，注册资本 500 万元，主要经营范围：信息技术咨询服务，从事货物及技术进出口业务。

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

3.4 3.4 合并报表范围发生变化的说明：

本公司 2018 年 6 月纳入合并范围的子公司共 13 户。本公司本年度合并范围与上年度相比减少 1 家，增加 2 家。减少 1 家系长春经济技术开发区建筑安装有限公司于 2018 年 6 月 14 日注销，增加 2 家系长春万丰智能工程有限公司于 2018 年 5 月 4 日成立以及上海万丰经开信息科技有限公司于 2018 年 6 月 6 日成立。