

公司代码：600811

公司简称：东方集团

东方集团股份有限公司  
2020 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  
无

## 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	东方集团	600811	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	康文杰	丁辰、殷勇
电话	0451-53666028	0451-53666028
办公地址	北京市朝阳区丽都花园路5号东方金融中心26层	哈尔滨市南岗区花园街235号东方大厦16层
电子信箱	dfjt@orientgroup.com.cn	dfjt@orientgroup.com.cn

### 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	47,658,024,427.26	46,619,869,649.61	2.23
归属于上市公司股东的净资产	21,332,198,760.00	21,016,239,832.28	1.50
	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	-586,554,373.42	2,952,080,526.78	-119.87

营业收入	6,689,886,577.96	5,575,811,113.71	19.98
归属于上市公司股东的净利润	356,205,180.69	351,794,634.24	1.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	350,006,408.05	330,918,856.83	5.77
加权平均净资产收益率(%)	1.68	1.66	增加0.02个百分点
基本每股收益(元/股)	0.0973	0.0949	2.53
稀释每股收益(元/股)	0.0973	0.0949	2.53

### 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)		84,223				
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	
西藏东方润澜投资有限公司	境内非国有法人	16.39	608,854,587		质押	491,758,299
东方集团有限公司	境内非国有法人	13.27	492,822,091		质押	388,313,771
西藏东滨投资有限公司	境内非国有法人	2.91	108,140,000		质押	108,140,000
西藏骊锦投资有限公司	境内非国有法人	2.61	96,967,014		无	0
华夏人寿保险股份有限公司—自有资金	其他	2.59	96,189,453		无	0
深圳市大华信安资产管理企业(有限合伙)—大华承运私募证券投资基金	其他	2.14	79,429,317		无	0
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.78	66,224,340		无	0
西藏永文投资有限公司	境内非国有法人	1.67	62,186,967		质押	62,000,000
中融金谷投资(北京)有限公司—中融金谷价值精选二号私募证券投资基金	其他	1.64	60,775,540		无	0
深圳重器资产管理有限公司—重器文弘一号私募证券投资基金	其他	1.57	58,261,939		无	0
上述股东关联关系或一致行动的说明		1、东方集团有限公司持有西藏东方润澜投资有限公司100%股权，				

	为我公司控股股东。 2、张宏伟先生为我公司、东方集团有限公司和西藏东方润澜投资有限公司实际控制人。 3、未知其他流通股股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人。
--	--

#### 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

#### 2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)
东方集团股份有限公司2019年公开发行公司债券(第一期)	19 东方 01	155175.SH	2019年1月28日	2022年1月29日	3.9	7.15
东方集团股份有限公司2019年公开发行公司债券(第二期)	19 东方 02	155495.SH	2019年7月3日	2022年7月5日	8	7.50

反映发行人偿债能力的指标:

适用 不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率	54.64	54.26
	本报告期(1-6月)	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	1.43	1.33

关于逾期债项的说明

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

公司经营及投资的产业涉及现代农业及健康食品产业、新型城镇化开发产业、金融业、港口业等四大产业板块，现代农业及健康食品产业为公司核心主业。

报告期，公司投资的民生银行加大了拨备计提和资产处置力度，净利润同比下降 10.02%，同时民生银行于报告期确认发放永续债利息，公司投资收益相应同比大幅减少；报告期公司积极克服疫情带来的不利影响，大力发展农产品加工销售业务，保障优质产品市场供应，油脂、豆制品、品牌米等业务规模和收益增加，且公司自年初以来加大费用开支管控力度有效降低了管理费用支出，公司地产板块降低了融资规模，公司整体财务费用减少，公司营业收入和净利润均同比实现

增长。

截止报告期末，公司未经审计总资产 476.58 亿元，比上年期末增长 2.23%；归属于母公司所有者权益合计 213.32 亿元，比上年期末增长 1.5%；报告期公司实现营业收入 66.89 亿元，同比增长 19.98%；实现归属于上市公司股东的净利润 3.56 亿元，同比增长 1.25%。

公司报告期主营业务收入成本如下：

分行业	营业收入 (万元)	营业成本 (万元)	毛利率 (%)	营业收入比 上年同期增 减 (%)	营业成本比 上年同期增 减 (%)	毛利率比上年同期增 减 (%)
农产品加工销售	661,466.28	641,076.40	3.08	33.06	30.97	增加 1.55 个百分点
土地及房地产开发	450.76	618.49	-37.21	-99.20	-98.87	减少 39.94 个百分点
其他	5,495.78	3,606.05	34.39	75.16	21.33	增加 29.12 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入 (万元)	营业成本 (万元)	毛利率 (%)	营业收入比 上年同期增 减 (%)	营业成本比 上年同期增 减 (%)	毛利率比上年同期增 减 (%)
大米加工销售	107,624.23	105,070.36	2.37	104.05	100.96	增加 1.5 个百分点
油脂及豆制品加工 销售	196,666.81	184,953.42	5.96	68.08	62.09	增加 3.48 个百分点
其他农产品销售	357,175.24	351,052.62	1.71	9.11	8.65	增加 0.41 个百分点
土地及房地产开发	450.76	618.49	-37.21	-99.20	-98.87	减少 39.94 个百分点
其他	5,495.78	3,606.05	34.39	75.16	21.33	增加 29.12 个百分点

公司各业务板块 2020 年上半年重点工作情况：

### （一）现代农业及健康食品产业

报告期，公司农产品加工销售主营业务收入 66.15 亿元，同比增长 33.06%。其中，大米加工销售收入 10.76 亿元，同比增长 104.05%；油脂及豆制品加工销售收入 19.67 亿元，同比增长 68.08%；其他农产品销售收入 35.72 亿元，同比增长 9.11%。

#### 1、推进品牌新产品的开发和上市，探索新营销模式

1) 在原有品牌米系列产品的基础上，新增花生油、菜籽油、玉米油、葵花油、大豆油等六个油类产品生产上市，同时“天地道”肇源小米产品、“天缘道”面粉系列产品也陆续实现上市，进一步丰富产品品类。

公司于报告期继续深耕华北、华东、华南核心销售区域，着力开拓京津冀、长三角和珠三角销区市场，依托核心区域，通过电商向全国辐射。截止报告期末，公司线下新增零售网点 196 家，零售网点增加至 3608 家。线上主动进驻抖音、快手等短视频社区，持续探索场景化、体验式、创新性的新营销阵地。2020 年 6 月，公司子公司东方粮仓有限公司成为民生银行“民生农场”服务平台首批 12 家入驻服务商企业之一。

在供应链建设方面，公司在京东、苏宁小店、拼多多、淘宝、抖音等电商已实现一件代发，同时优化加工园区与供应商的对接流程，提升了整体运营效率。

2) 受疫情影响，面对餐饮渠道需求同比下滑、大豆原料同比上涨的不利情况，银祥豆制品通过调整销售价格，加大小包装产线的生产规模，满足线上客户及商超客户的增长需求，吸引了“朴朴”、“海底捞”、“美菜”、“美团”等优势客户再扩大合作区域，上半年实现了业绩同比增长。2020 年上半年，银祥豆制品实现销售收入 0.62 亿元，同比增长 28.88%，增长主要原因为电商及商超渠

道的销量提升。实现归属于母公司所有者净利润 886.88 万元，同比增长 57.26%，增长主要原因为销售价格调整、以及主原料大豆有先期采购存量控制成本。

报告期，银祥豆制品完成了夏令产品“豆腐花”的研制、以及弥补高端豆制品缺失的有机健康豆腐系列产品的研制，其中，高端豆腐系列产品中黑豆豆腐、鸡蛋豆腐两个产品计划于 2020 年 9 月初生产上市推广，海底捞黑豆豆花及大规格豆浆预计 9 月份完成设备安装调试并正式生产，进入海底捞各连锁门店。银祥豆制品将继续推进即食调味豆制品的研发工作，补足即食素肉产品板块。

3)2020 年 8 月 27 日，公司子公司东方粮仓有限公司与沈阳师范大学、沈阳农业大学两所高校签订联合研发协议，就高水分植物基人造肉相关产品的研发达成合作意愿，并协议受让沈阳师范大学持有的挤压/超声联用制备糖基化玉米醇溶蛋白的方法、产品及应用等 3 项专利。公司长期关注健康食品研发及合作，在原有研发基础上，公司积极探索人造肉相关研发合作，充分发挥公司农产品加工销售全产业链优势，实现产学研结合，丰富公司健康食品产品品类，提升公司现代农业及健康食品产业整体科技竞争力。

### 2、发挥渠道和信息资源优势，油脂加工业务业绩稳步提升

报告期，东方银祥油脂结合市场供需变化，准确制定原材料采购计划，保证了菜籽原料的充足供应。充分发挥产业渠道和信息资源优势，及时把握销售节奏及价格趋势，保质保量的完成生产加工和产品销售任务。合理安排仓储物流和销售工作，顺利完成了加拿大毛菜油的进口贸易业务。报告期，东方银祥油脂实现营业收入 15.27 亿元，实现净利润 0.69 亿元。

### 3、完善农产品供应链平台建设，开展战略合作

2020 年 1 月，公司与厦门建发股份有限公司全资子公司厦门建发物产有限公司发起成立建发东方(大连)物产有限公司，东方粮仓持股比例 47%。公司与厦门建发物产有限公司目前已在玉米等品种采购、物流、销售等供应链环节展开合作。

2020 年 2 月，中国玉米供应链服务平台 (<https://www.yumi.com.cn/>) 正式上线。该平台目前主要业务为大数据服务、交易撮合服务、物流服务、金融服务以及三农服务，其平台自身也作为上下游企业的连接转换器，积极发挥坐市商的服务功能，与上下游企业开展购销贸易服务。截止 2020 年 6 月 30 日，玉米网累计撮合成交量 76.46 万吨，成交总额 15.12 亿元，其中玉米淀粉累计成交量 0.75 万吨。

2020 年 6 月，公司子公司东方粮仓有限公司与黑龙江省农业投资集团有限公司旗下龙粮集团签署战略合作协议，通过双方战略合作形成产业链上下游无缝对接，发挥黑龙江作为国内粮食主产区的优势，打造营养健康的农产品品牌，发展壮大粮食产业。

## (二) 新型城镇化开发产业

报告期，受疫情影响，国开东方一级开发业务上市所需审批流程进展缓慢，二级开发项目存在停工情况，2020 年上半年，国开东方土地及房地产开发业务实现主营业务收入 450.76 万元，同比下降 99.20%，主营业务收入主要为物业收入；实现归属于母公司股东的净利润-2.41 亿元。报告期，国开东方增强责任意识，加强业务联动配合，一级土地开发方面仍按计划完成了 B 地块市政府地价审批，C 北地块拆迁工作已纳入北京市试点工程，棚改实施协议正式签署；二级土地开发方面，针对杭州 26 号地块“锦贤府”项目提前进行市场推广，售楼处提前开放，报告期该项目累计实现签约金额超过预期。

### 1、土地一级开发项目情况

截止 2020 年 6 月 30 日土地一级开发项目情况（单位：亿元）

项目	预计投资总额	报告期末已投资金额	预计达到入市条件的时间	前期结转收入金额	报告期确认收入金额

丰台区青龙湖国际文化会都核心区 B 地块一级土地开发项目	32.32	29.33	2020 年 12 月 31 日	31.91	0
丰台区青龙湖国际文化会都核心区 C 地块一级土地开发项目	24.86	25.28	2020 年 12 月 31 日		
三主一次道路及北京市丰台区王佐镇青龙湖地区棚改项目	37.58	7.77	2023 年 12 月 31 日	0	0
<b>合计</b>	<b>94.76</b>	<b>62.38</b>		<b>31.91</b>	<b>0</b>

核心区 C 南侧地块已于 2018 年度入市供应，核心区 B 地块、核心区 C 北侧地块的入市供应相关工作正在推进中。其中，核心区 B 地块已按计划完成成本审定及现场验收工作，正在等待市政府入市审批。C 地块北侧主要受拆迁进度影响，由于上半年疫情拆迁工作暂缓，截止报告期末，C 北地块拆迁工作已纳入北京市试点工程，预计下半年完成拆迁。

国开东方于 2017 年度取得丰台区政府关于青龙湖地区南一区、南二区、南三区、北一区、北二区、北三区分期授权批复，北京市重大项目指挥部办公室同意棚改南一区、南二区纳入 2020 年北京市棚改实施计划，2020 年 4 月国开东方与王佐镇政府签订棚改实施协议，截止到 6 月 30 日，已对接村委会和文慧物业公司，并完成剩余房源核对及安置房源总平图、户型图设计工作。

## 2、土地二级开发项目情况

(1) 截止 2020 年 6 月 30 日房地产项目投资及在建情况（单位：万平方米、亿元）

序号	项目		建设用地面积	总建筑面积	规划计容建筑面积	在建建筑面积	已竣工面积	项目总投资额	项目已投资额	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目的权益占比
1	A01、A02 地块	A01	8.85	21.45	26.40	—	5.67	28.40	23.99	否	—
		A02	6.68	16.40		2.44	13.96	21.46	27.44		
2	A03、A04 地块	A03	6.82	10.32	15.50	—	5.82	13.57	10.22	否	—
		A04	7.27	11.71		—	8.56	24.48	20.33		
3	杭州临安 26 号地块		6.40	18.45	12.80	9.0	—	22.98	12.22	否	—
4	二期地		22.62	56.50	25.00	41.35	1.86	108.00	83.76	是	60%
5	青龙头项目		13.00	44.16	21.05	36.24	—	82.00	70.85	是	40%
	合计		71.64	178.99	100.75	89.03	35.87	300.89	248.81	—	—

(2) 2020 年上半年公司项目销售情况（单位：万平方米、亿元）

序号	项目	经营业态	可售面积	已售面积	累计签约金额	前期结转收入金额	报告期结转收入金额
1	A01、A02 地块	自住型商品房	7.7	7.7	13.2	12.5	0
		LOFT	6.1	6.06	18.57	16.68	0
		其他（包含库房、商业及车库）	2.75	1.28	0.5	0.39	0.01
2	A03、A04 地块	公寓	5.2	5.2	14.4	13.9	0
3	杭州临安 26 号地块	自住型商品房	12.5	3.1	5.3	0	0
		其他（商业及车库）	4.7	0.2	0.7	0	0
	合计		38.95	23.54	52.67	43.47	0.01



A01、A02 地块位于丰台区王佐镇魏各庄村，用地性质为 F2 类公建混合住宅用地。A01 地块包含西山湖文苑自住型商品房项目及配套幼儿园，其中西山湖文苑自住型商品房项目已于 2018 年度完成交房，配套幼儿园已于 2019 年 6 月移交丰台区教委。A02 地块包含西山湖佳苑自住型商品房、西山国际中心、西阙台大酒店三个项目，其中，西山湖佳苑自住型商品房项目、西山国际中心项目已于以前年度完成交房，截止 2020 年 6 月 30 日，西阙台大酒店项目已经全部封顶，其中 6 号楼已经竣备，4 号楼的保温改造工程已经完成，其他部分楼栋目前正在进行外保温层改造，预计 2020 年 11 月 15 日前完成竣工备案。

A03、A04 地块位于丰台区王佐镇魏各庄村，用地性质为 F3 其它类多功能用地。A03 地块已完成 4 栋酒店式公寓及 1 栋会所的建设和销售。A04 地块主要已建设内容为东方美高美酒店项目。

2019 年 6 月 19 日，国开东方子公司杭州开湖房地产开发有限公司竞拍取得杭州市临安区锦北单元 A-R21-11 号商住用地（杭州临安 26 号地块）使用权，由国开东方下属子公司负责上述地块的开发工作。该项目已于 2020 年 6 月 6 日开盘。项目工程建设进展顺利，1#、2#、3#、4#已顺利封顶，其他楼幢按开发计划有序推进，项目计划于 2022 年底交付。

### （3）其他参与开发的在建项目情况

截止 2020 年 6 月 30 日，国开东方合作开发项目包括二期地项目（翡翠西湖）、青龙头项目（熙湖悦著）。

二期地项目：项目位于北京市丰台区王佐镇，包含 R2 二类居住用地、B4 综合性商业金融服务业用地、A61 机构养老设施用地、A33 基础教育用地、S4 社会停车场用地。该项目已于 2018 年 10 月正式对外销售，截止 2020 年 6 月 30 日，0055 地块自持商业完成竣备，其他在建中，除少部分外，其他均已结构封顶，累计签约金额约 44.97 亿元。

青龙头项目：项目位于北京市房山区青龙湖镇，包含 R2 二类居住用地、A33 基础教育用地。项目共分为洋房和中下跃两类产品，总可售面积为 30.6 万平米（不含车位）该项目已于 2019 年 6 月正式对外销售，截止 2020 年 6 月 30 日，累计签约金额约 17.68 亿元。

国开东方将根据房地产政策和市场变化，及时调整经营策略，将经营风险降至最低，以保障公司利益。

### 3、产业运营情况

目前，国开东方与英国默林娱乐集团合作的北京乐高乐园度假区项目正在推进中。2020 年上半年，项目核心区土地一级开发实施方案已获批通过，进入正式实施阶段。国开东方在和默林娱乐持续推进合作事宜。

### （三）东方金融中心

公司投资建设的东方金融中心项目（原大成饭店改造项目）位于北京市将台路丽都商圈，是该区域最新地标性建筑。项目用地面积 1.25 万平方米，建筑面积 10 万平方米，其中地上 6 万平方米，建筑层数地上 27 层、地下 5 层，项目于 2019 年正式投入使用。

2020 年上半年，受疫情影响部分客户退租，截止 2020 年 6 月 30 日东方金融中心累计签约租赁建筑面积 3.94 万平方米（含地上和地下、停车场），比去年年末下降 8.16%。2020 年上半年实现营业收入 2,352.94 万元。

### （四）金融业务

报告期，公司子公司金联金服以回收资金、防控风险为主，逐步降低贷款投放速度，同时加快风控能力建设，拓展新的消费场景，逐步开展保理和融资租赁业务。报告期，金联金服累计放贷金额 0.43 亿元，报告期收回金额 1.33 亿元，截至报告期末贷款余额 1.13 亿元。

报告期，公司参股公司东方财务公司实现营业收入 3,713.76 万元、净利润 2,651.17 万元。参股公司中国民生银行股份有限公司实现净利润 287.80 亿元。



### **（五）港口业务**

报告期，公司参股公司锦州港实现净利润 10,631.33 万元。

### **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

公司已于 2020 年 4 月 28 日召开第九届董事会第三十二次会议审议通过了《关于会计政策变更的议案》。根据财政部发布关于修订印发《企业会计准则第 14 号——收入》的通知（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”），要求境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起施行。公司对 2020 年年初资产负债表进行了调整，具体涉及调整项目见本报告第十节财务报告之“五、重要会计政策及会计估计之 44、重要会计政策和会计估计”的变更内容。本次会计政策是根据财政部修订及颁布的最新会计准则进行的变更，不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

### **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