

公司代码：603682

公司简称：锦和商业

上海锦和商业经营管理股份有限公司
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

拟以实施权益分派股权登记日登记的总股本为基数，向公司全体股东每 10 股派发现金红利 3.80 元（含税）。截止 2020 年 6 月 30 日，公司总股本 472,500,000 股，以此计算合计拟派发现金红利 179,550,000 元（含税）。不送红股，不以资本公积金转增股本。

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	锦和商业	603682	无

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘竹金	郑毛毛
电话	021-52399283	021-52399283
办公地址	上海市徐汇区虹漕路68号锦和中心19楼	上海市徐汇区虹漕路68号锦和中心19楼
电子信箱	dongban@jinhe.sh.cn	dongban@jinhe.sh.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	1,969,817,064.29	1,282,990,243.66	53.53
归属于上市公司股东的净资产	1,647,543,099.26	882,458,710.04	86.70
	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	80,732,084.48	122,445,084.60	-34.07
营业收入	373,584,593.62	406,892,217.30	-8.19
归属于上市公司股东的净利润	79,436,740.74	78,211,691.61	1.57
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	57,976,528.12	73,972,892.57	-21.62
加权平均净资产收益率(%)	6.90	10.53	减少3.63个百分点
基本每股收益(元/股)	0.19	0.21	-9.52
稀释每股收益(元/股)	0.19	0.21	-9.52

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)		33,089				
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	
上海锦和投资集团有限公司	境内非国有法人	58.00	274,050,000	274,050,000	无	0
上海锦友投资管理事务所(有限合伙)	其他	4.00	18,900,000	18,900,000	无	0
宁波斐君元贝股权投资合伙企业(有限合伙)	其他	3.47	16,402,248	16,402,248	未知	
台州欧擎欣锦股权投资合伙企业(有限合伙)	其他	2.82	13,341,487	13,341,487	未知	
无锡华映文化产业投资企业(有限合伙)	其他	2.22	10,500,084	10,500,084	未知	
苏州华映文化产业投资企业(有限合伙)	其他	2.22	10,500,084	10,500,084	未知	
常熟华映东南投资有限公司	境内非国有法人	1.78	8,399,916	8,399,916	未知	

苏州冠新创业投资中心（有限合伙）	其他	1.21	5,731,920	5,731,920	未知	
邵华均	境内自然人	0.98	4,619,916	4,619,916	未知	
广州通盛时富股权投资合伙企业（有限合伙）	其他	0.94	4,424,513	4,424,513	未知	
上述股东关联关系或一致行动的说明	无锡华映文化产业投资企业（有限合伙）、苏州华映文化产业投资企业（有限合伙）、常熟华映东南投资有限公司为一致行动人。上海锦和投资集团有限公司和上海锦友投资管理事务所（有限合伙）与上述其他前十名股东间不存在关联关系或一致行动关系。公司未知其他前十名股东和前十名无限售条件股东是否存在关联关系或一致行动关系。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明						

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

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

2020年上半年，面对疫情和经济下行带来的严峻考验和巨大压力，公司管理层和全体员工紧密围绕年初确定的经营目标，统筹推进疫情防控和业务发展各项工作，共克时艰，奋力前行，承受住了疫情带来的不利影响和冲击，取得了超预期的经营成果，发展的韧性进一步彰显。本报告期，公司实现营业收入 37,358.46 万元，同比下降 8.19%；实现净利润 7,950.65 万元，同比增长 1.40%。

1、全力打好防疫抗疫、复工复产战役。按照政府部门的统一部署和要求，严格落实防控措施，持续实施防疫应急处置工作，确保了各项目安全运营。在做好科学防控的同时，协助园区企业稳步有序复工复产，恢复经济活力。

2、多管齐下积极拓展新项目。三种经营模式灵活选择，不断扩展新项目，进一步扩大公司经营规模，提升运营效率。报告期，以“承租运营”模式，签约上海柳州路上勤假日宾馆项目，面积约 7000 平方米；以“受托运营”模式托管盛煦地产在上海、北京的 30 个项目，面积约 15 万平方米，公司提供招商和运营管理服务。

3、及时调整招商策略，保续签拓新签稳出租率。针对疫情带来的影响和新变化，公司及时调整招商策略，优化了区域划分和招商人员配置，以有效措施留住老客户，同时加强了推介策划，有针对性的提高了与中介渠道的合作力度，全力以赴拓展新客户，维持了较好的出租率。

4、精耕细作，提高物业管理质量和效率。在全力打好防疫抗疫、复工复产战役的同时，更加贴近客户了解客户需求，有针对性的改进日常物业管理工作，优化人员配置,大力推进精细化管理，进一步提升管理效率，降低管理成本。与上海连楼科技有限公司共同出资设立合资公司上海锦楼（公司持股 49%），积极拓展公司园区、楼宇及其他园区、楼宇的增值服务业务。

5、优化人力资源管理体系，强化人才配置、培训和考核工作。启动“后浪人才培育”计划，为公司未来发展储备人才。

疫情对全球经济的巨大冲击将继续发展演变，对各行各业的发展带来不确定性。下半年，公司将以全年经营目标为引领，以新项目拓展、新项目改造、招商、物业管理、项目品质提升、内部管理优化等为工作重点，按计划推进各项工作，提升效率，降低成本，推动公司持续稳定发展。

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

财政部于 2017 年颁布了新收入准则，要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业，自 2020 年 1 月 1 日起施行。根据准则的衔接规定，公司无需重溯前期可比数，比较财务报表列报的信息与新收入准则要求不一致的，无须调整。

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