

公司代码：600173

公司简称：卧龙地产

WOLONG

卧龙地产集团股份有限公司
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	卧龙地产	600173	ST卧龙

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	马亚军	吴慧铭
电话	0575-82177017	0575-89289212
办公地址	浙江省绍兴市上虞区人民西路1801号	浙江省绍兴市上虞区人民西路1801号
电子信箱	mayajun@wolong.com	wuhuiming@wolong.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	7,670,287,592.11	7,692,091,131.54	-0.28
归属于上市公司股东的净资产	2,788,642,403.39	2,762,208,257.52	0.96
	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	-154,248,848.65	1,248,160,334.80	-112.36
营业收入	485,787,338.29	783,534,627.98	-38.00
归属于上市公司股东的净利润	131,144,045.96	225,174,751.91	-41.76

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	129,878,622.35	226,068,600.54	-42.55
加权平均净资产收益率(%)	4.64	9.26	减少4.62个百分点
基本每股收益(元/股)	0.1874	0.3150	-40.51
稀释每股收益(元/股)	0.1873	0.3150	-40.54

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)		22,053				
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	
浙江卧龙置业投资有限公司	境内非国有法人	44.80	314,104,357		质押	116,000,000
浙江龙盛集团股份有限公司	境内非国有法人	9.92	69,578,159		无	
王杰	未知	1.63	11,405,801		无	
陈金海	境内自然人	1.26	8,800,019		质押	8,800,000
应丹丹	未知	1.24	8,713,300		无	
刘卫凯	未知	1.21	8,460,705		无	
卧龙控股集团有限公司	未知	1.17	8,184,610		无	
朱伟	未知	1.08	7,585,697		无	
叶兰芳	未知	0.80	5,631,512		无	
范一栋	未知	0.78	5,494,700		无	
上述股东关联关系或一致行动的说明		(1) 卧龙控股集团有限公司为公司控股股东浙江卧龙置业投资有限公司的一致行动人；(2) 公司控股股东浙江卧龙置业投资有限公司与其他股东之间(除卧龙控股集团有限公司外)不存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人；(3) 除上述情况外，公司未知前十名股东和前十名无限售流通股股东之间存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。				
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年第一季度，国内宏观经济形势十分严峻，面对如此经济环境，国家陆续出台降低贷款利率等刺激政策；第二季度，随着相关政策的出台及国内经济的逐步恢复，土地和房产市场快速回暖，各项指标基本恢复正增长。根据国家统计局数据显示，2020年1-6月，全国商品房销售面积为69,403.68万平方米，同比下跌8.4%，其中第二季度同比增长3.2%；全国商品房销售额为66,894.57亿元，同比下降5.4%，其中第二季度同比增长6.6%；房屋新开工面积为97,536.43万平方米，同比下降7.6%，其中第二季度同比增长3.8%。

面对复杂的宏观经济形势，公司紧紧围绕年初经营计划，通过积极开拓营销新渠道，加快工程开发建设等措施抓好经营发展工作，现将2020年上半年主要工作汇报如下：

公司经营情况回顾

上半年，公司实现营业收入48,578.73万元，营业利润17,133.49万元，归属于上市公司股东的净利润13,114.40万元，归属于上市公司所有者权益278,864.24万元。

公司经营情况分析

1、推动营销体系改革

公司积极推动营销体系市场化改革，接轨区域市场提成政策，激发销售人员工作积极性，提高住宅去化率；同时，公司以客户需求为导向，从客户关系维护及客户满意度等方向入手，通过高效、宽广、优质的线上线下渠道系统进行有效信息传播，向目标客户群提供产品和服务，提升公司品牌形象。

2、提高工程建设管控

公司进一步推进项目开发两级联动模式，在严格把控安全施工的前提下，紧抓工程开发进度，提高开发效率；公司对标行业标杆，引入第三方质量飞检单位，重新制定质量检查标准，全面试点外部专业单位的飞行检查，切实提高项目工程质量，为客户打造有保障的质量产品。

3、强化资金管控能力

公司加强实施去库存计划，持续推出回款激励机制，缩短各项目公司平均回款周期，并对应收款进行重点监控和清理，优化应收款结构；公司继续强化资金管控力度，严控资金支付，合理、高效地利用资金，提高资金运用效率。

4、持续深化市场化改革

公司坚持“以人为本”，持续深化市场化改革工作，完善企业管理模式及绩效考核体系；继续推进股权激励计划等中长期利益激励机制，引导员工聚焦于集团战略和经营主体目标的实现，提升企业竞争力。

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

详见卧龙地产 2020 年半年度报告“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”。

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

卧龙地产集团股份有限公司

董事长：陈嫣妮

2020 年 8 月 13 日