

证券代码：000620

证券简称：新华联

公告编号：2019-063

# 新华联文化旅游发展股份有限公司 2019 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。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

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）	3,270,649,557.91	2,966,100,089.60	10.27%
归属于上市公司股东的净利润（元）	106,091,991.04	131,185,406.15	-19.13%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-35,497,195.38	129,460,877.20	-127.42%

经营活动产生的现金流量净额（元）	1,394,838,723.82	1,363,933,650.55	2.27%
基本每股收益（元/股）	0.06	0.07	-14.29%
稀释每股收益（元/股）	0.06	0.07	-14.29%
加权平均净资产收益率	1.35%	2.03%	-0.68%
	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）	54,757,831,081.35	53,601,938,113.44	2.16%
归属于上市公司股东的净资产（元）	7,227,212,817.68	7,777,477,748.33	-7.08%

### 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	38,699		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	1,057,641,561
北京赣商投资股份有限公司	境内非国有法人	4.86%	92,101,397			
北京九州万力投资有限公司	境内非国有法人	3.05%	57,919,598			
中国证券金融股份有限公司	国有法人	2.87%	54,439,866			
吴梦玲	境内自然人	2.42%	45,960,264			
北京恒天永晟科贸有限公司	境内非国有法人	2.23%	42,300,000			
西藏雪峰科技投资咨询有限公司	境内非国有法人	1.32%	24,965,500			
香港中央结算有限公司	境外法人	1.05%	19,945,237			
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%	14,838,054			
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）	西藏雪峰科技投资咨询有限公司通过融资融券信用账户持有 24,965,500 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	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	2022 年 04 月 01 日	130,000	7.50%

### (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	83.55%	81.38%	2.17%
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	0.86	0.74	16.22%
息税折旧摊销前利润	86,483.55	70,525.29	22.63%
投资活动产生的现金流量净额	-41,883.35	-111,297.07	62.37%
筹资活动产生的现金流量净额	-49,608.94	-366,762.85	86.47%
期末现金及现金等价物余额	255,598.95	252,019.07	1.42%
EBITDA 全部债务比	0.03	0.03	0.00%
利息保障倍数	0.61	0.56	8.93%
现金利息保障倍数	2.71	2.8	-3.21%

## 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

否

#### (一) 报告期内总体经营情况

2019 年以来，中国经济稳中求进、稳中有忧，经济下行的压力有所上升，尤其是在中美经贸摩擦的背景下，中国经济所面临

的外部环境严峻，与自身发展所面临的不充分不平衡问题相叠加，使得稳增长、防风险的难度加大。依托宏观经济态势及政策指引，公司积极加速战略转型，着力打造文化旅游项目，大力实施创新驱动发展，全面推动实现战略转型目标。报告期内，公司实现营业收入32.71亿元，比上年同期增长10.27%；实现归属于母公司净利润1.06亿元，比上年同期减少19.13%。

## （二）聚焦文化旅游主业，战略转型稳步落地

2019年上半年，文化与旅游部印发《关于促进旅游演艺发展的指导意见》，着力推进旅游演艺转型升级、提质增效，充分发挥旅游演艺作为文化和旅游融合发展重要载体的作用，对旅游演艺这一业态的科学发展做出了全面系统的引导和规划。《意见》明确提出，到2025年，旅游演艺市场繁荣有序，发展布局更为优化，涌现一批有示范价值的旅游演艺品牌，形成一批运营规范、信誉度高、竞争力强的经营主体。旅游演艺产业链更加完善，管理服务体系基本健全，在推动文化和旅游融合发展中的重要作用充分彰显，对相关产业行业的综合带动作用持续发挥。

进入2019年，公司各文化旅游项目持续落地，文旅运营不断升级：

### 1、长沙新华联铜官窑古镇

全国旅游优选项目、湖南省重点工程长沙新华联铜官窑古镇深度挖掘“铜官窑”、“黑石号”历史文化，精心制作“黑石号”出航和交易实景演出节目，再现大唐盛世铜官窑陶瓷走向海外的恢弘场景，以全方位立体演绎“一带一路”故事、阐释“工匠精神”为目标，携手国内外顶级专业团队推出大型原创演艺秀《铜官窑 传奇》、5D电影《魔法釉 传奇》、“中国陶瓷艺术大师精品展”，三大精品文化节目于2019年6月28日正式面市，丰富了古镇的产品结构。铜官窑古镇依托丰富的建设内容、优质的互动体验和深厚的文化内涵，承办了2019长沙媒体艺术节暨第三届“一带一路”青年创意与遗产论坛，策划并执行了铜官窑古镇国际灯展、湘潭大学成人研学活动等多场主题活动，全面扩大了景区的知名度和影响力。

### 2、四川新华联阆中古城

阆中古城作为国家5A级景区，自公司于2019年初接管以来，客流量和收入与上年同期相比实现大幅增长，报告期内，古城强化营销宣传活动，在传统节假日期间先后开展了“迎春灯会”、“民俗大联展”、“游古城，赏樱花”、“小小少年阆”亲子闯关寻宝等各类丰富的活动，并深度开发文创产品，拓展营收渠道。

### 3、芜湖新华联鸠兹古镇

鸠兹古镇于2019年1月被评为国家4A级旅游景区创建单位，并将于今年第三季度正式整体开园。古镇精心规划了多种业态，悉心打造多个特色徽派文化景点，通过不断完善旅游景区设施、挖掘古镇文化内涵、提升休闲娱乐功能，正全力打造成为“立足皖东南、辐射长三角、影响全中国”的国内优质旅游目的地。此外，作为鸠兹古镇最有力的娱乐补充，芜湖新华联大白鲸海洋公园也将成为吸引亲子家庭、青少年的一张主力王牌。

### 4、西宁新华联童梦乐园

西宁新华联童梦乐园位于青海省黄金旅游线路，项目通过“乐园集群+酒店+商业+文化”的全新模式，打造中国首个丝路文化大型室外游乐度假集群，通过丰富的业态和创新的模式，吸引省内外各类消费群体前来旅游、休闲、度假；海洋世界作为世界海拔最高的海洋馆，开创了青藏高原饲养海洋生物的先河，其中青海湖裸鲤（俗称湟鱼）展示区集科普+展览于一体，也是全国首创；民族风情街内涵盖了56个民族的特色，颇具看点；青海之眼横跨湟水，为青海目前最高的摩天轮。报告期内，童梦乐园加紧项目建设的收尾工作，加快游乐设备的安装、调试与质检验收工作，并于2019年8月18日顺利开业运营。同时，在文化旅游项目的运营方面，公司对各文旅项目的景区、酒店、商业等全部业态实行大景区管控模式；制定和优化了景区服务标准、运营分析管理、票务管理、安全管理等一系列运营管理体系；学习先进景区运营经验，进行多方位景区运营培训；重大节假日全盘统筹与策划组织，加强景区日常运营监管。多种措施并举，大力提升文旅项目的运营品质。

## （三）紧跟宏观调控政策，业务持续稳定发展

2019年上半年，商品住宅成交规模与去年同期相比大体持平，城市市场格局却发生明显变化。随着“因城施政、分类调控”的逐步贯彻实施，城市市场分化愈加显著：一线城市复苏回升，二线城市整体趋稳，三四线城市则小幅下行。目前成交表现良好的主要聚集在一线、强二线和长、珠三角经济实力较强的三四线城市。

2019年上半年，受国家宏观调控政策大环境影响，公司拿地较为谨慎，报告期内未新增土地储备。公司稳步推进文化旅游项目及重点房地产项目，加速铺开项目建设，严格落实工程进度和质量，项目进度和品质均得到了有效提升，上半年实现开复工面积298.5万平方米，竣工交付80.4万平方米。公司实现签约销售面积22.82万平方米，销售金额29.50亿元，结算面积15.74万平方米，结算金额19.75亿元。2019年，在中央坚持“房住不炒”的房地产调控基调下，房地产市场保持了较为稳定的发展态势。百强房企总体销售规模保持增长，增速较2018年同期显著放缓。公司通过大兵团作战等营销模式，不断提升产品竞争力，基本实现年初既定目标。2019年下半年，公司将继续深耕长三角、大湾区、三亚、天津等区域，加快新产品入市，确保持续供货，为全年业绩打下基础。

## （四）继续强化人才战略，团队建设卓具成效

报告期内，公司进一步强化人才战略，致力构建高效专业团队。人才引进方面，公司招聘工作继续向文旅项目倾斜，以满足文旅及酒店行业快速扩张带来的大量人才需求；人才培养方面，采取线上与线下结合、培训与发展结合、总分联动等方式，针对不同业态开展了系统培训，提升了人才专业度及团队凝聚力。

## （五）精心耕耘产品口碑，品牌塑造再上台阶

在加速企业战略转型落地的同时，公司通过完善文旅项目的经营和媒体宣传，进一步强化了文旅品牌塑造。报告期内，公司获国务院发展研究中心等机构颁发的“文旅地产优秀运营企业”称号，铜官窑古镇和鸠兹古镇获评中国优秀文旅代表项目，阆中古城入选首批天府旅游名县，铜官窑矿物宝石博物馆获评“国家非物质文化遗产保护单位”。公司继续加强品牌宣传力度，与媒体保持密切联系与沟通，积极通过各媒体平台宣传公司各文旅项目的重大事件、重大活动，取得了较好的传播效果，树立了良好的品牌口碑。

## 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

(1) 企业会计准则变化引起的会计政策变更

1) 本公司根据财政部《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6号)和企业会计准则的要求编制2019年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2018年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	394,851,527.17	应收票据	733,484.16
		应收账款	394,118,043.01
应付票据及应付账款	7,967,250,575.13	应付票据	
		应付账款	7,967,250,575.13

2) 本公司自2019年1月1日起执行财政部修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期保值》以及《企业会计准则第37号——金融工具列报》(以下简称新金融工具准则)。根据相关新旧准则衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益或其他综合收益。

执行新金融工具准则对公司2019年1月1日财务报表的主要影响如下：

项 目	资产负债表		
	2018年12月31日	新金融工具准则 调整影响	2019年1月1日
可供出售金融资产	13,377,238.90	-13,377,238.90	0.00
其他权益工具投资	0.00	13,377,238.90	13,377,238.90

3) 本公司自2019年6月10日起执行经修订的《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》，自2019年6月17日起执行经修订的《企业会计准则第12号——债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理。

### (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

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
新华联文化旅游开发(阆中)有限公司	设立	不重大
新华联景区管理(阆中)有限公司	设立	不重大
新华联广元文化旅游发展有限公司	设立	不重大
北京新华联十渡文化旅游开发有限公司	注销	不重大