

公司代码：600811

公司简称：东方集团

东方集团股份有限公司  
2019 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	王华清	殷勇、丁辰
电话	0451-53666028	0451-53666028
办公地址	哈尔滨市南岗区花园街235号东方大厦	哈尔滨市南岗区花园街235号东方大厦
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	47,169,601,739.74	49,512,952,917.96	-4.73
归属于上市公司股东的净资产	21,032,225,264.96	20,589,865,019.28	2.15
	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	2,952,080,526.78	933,434,456.88	216.26
营业收入	5,575,811,113.71	4,278,049,386.62	30.34
归属于上市公司股东的净利润	351,794,634.24	525,384,756.24	-33.04
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	330,918,856.83	500,201,577.01	-33.84
加权平均净资产收益率 (%)	1.66	2.60	减少0.94个百分点
基本每股收益 (元/股)	0.0949	0.1414	-32.89
稀释每股收益 (元/股)	0.0949	0.1414	-32.89

### 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）		91,447				
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）						
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	494,191,199
东方集团有限公司	境内非国有法人	13.27	492,822,091		质押	474,892,805
西藏东滨投资有限公司	境内非国有法人	4.59	170,680,800		质押	136,540,000
昆仑信托有限责任公司—昆仑信托·东方集团定增二号集合资金信托计划	其他	3.73	138,714,090		无	
昆仑信托有限责任公司—昆仑信托·东方集团定增一号集合资金信托计划	其他	2.74	101,614,090		无	
西藏骊锦投资有限公司	境内非国有法人	2.61	96,867,014		无	
博时资本—民生银行—博时资本创利 5 号专项资产管理计划	其他	2.42	89,776,394		无	
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	
西藏华鸣投资有限公司	境内非国有法人	1.95	72,426,437		无	
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.78	66,224,340		无	
上述股东关联关系或一致行动的说明		<p>1、我公司名誉董事长、董事张宏伟先生为西藏东方润澜投资有限公司和东方集团有限公司的实际控制人。</p> <p>2、公司 2015 年度非公开发行股票其他发行对象与公司控股股东、实际控制人之间不存在关联关系。根据公司 2015 年非公开发行股票发行对象向公司出具的说明，同一管理人旗下多个资产管理计划之间不存在一致行动关系。</p> <p>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。</p>				

**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: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	500,000,000	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	800,000,000	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 (%)	54.79	57.68
	本报告期 (1-6月)	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	1.33	1.42

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包括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是公司核心主业。

截止报告期末,公司未经审计总资产 471.70 亿元,同比下降 4.73%;归属于母公司股东权益合计 210.32 亿元,同比增长 2.15%。报告期公司实现营业总收入 55.81 亿元,同比增长 29.94%,增长原因为粮油购销业务营业收入增加;实现归属于上市公司股东的净利润 3.52 亿元,同比减少 33.04%,主要原因是国开东方部分项目及东方金融中心项目利息停止资本化计入当期损益以及外部环境变化融资成本提高,导致财务费用增加,同时本着审慎原则计提部分资产减值准备所致。

报告期公司各产业板块经营情况分析如下:

##### (一) 现代农业及健康食品产业

报告期,公司重新规划业务结构加大贸易业务及品牌米销售力度,上半年粮油购销业务实现营业总收入 49.71 亿元,同比增长 24.84%。其中小包装米实现销售收入 0.66 亿元。公司粮油购销收入增长原因为现代农业产业本年度粮油贸易及园区进一步扩大了港口中转(主要是鲅鱼圈、蛇口港等港口)贸易业务规模和网拍业务规模,拓宽增收渠道。报告期主要经营情况如下:

##### 1、拓展粮油贸易业务增收渠道

报告期，公司根据市场及行业发展趋势，合理调配业务品种结构并寻求新的商业模式，构建企业联盟、建设供应链管理平台，多角度防控市场波动带来的业务风险，同时增加创收渠道。在品种多样化方面，拓展了淀粉业务，上半年在鲅鱼圈港口完成 2 万吨淀粉贸易业务。银祥油脂主营食用植物油加工、生产和销售，经过前期筹备，目前菜籽油加工、生产和销售业务量正逐步提升。

## 2、推进供应链物流平台建设

作为商务部评定的国家级“供应链应用与创新试点企业”，公司上半年供应链物流完成 20 万吨东北产地玉米的集港和 50 万吨进口大豆在北良港、大窑湾港、大连港的疏港，并对鲅鱼圈、锦州港、南通靖江、漳州、防城等地进行考察调研，着力打通由南到北的物流通道，降低综合物流成本，发挥供应链物流洼地效应优势，实现与上下游客户的互利共赢。

2019 年 7 月，公司完成对中国玉米网的战略收购。公司通过收购中国玉米网，将集中公司在资金、渠道、物流等方面的优势，建设全国性大宗农产品供应链服务平台，为客户提供包括行业研究分析、产业信息集成以及大宗农产品撮合交易等服务。

## 3、加强渠道建设，推广品牌产品，加强产品营销

公司于报告期重点推广东方粮仓品牌产品和企业形象，加强渠道建设，推进产品上市。公司品牌产品营销策略以重点城市为核心，向周边城市辐射，加快推进 KA 等渠道建设，上半年新增进店 358 家，品牌米销售逐步拓展至全国主要区域。东方香米产品获得网易严选平台的产品筛查及质量认证，成功登陆网易严选平台销售。东方粮仓通过与网易严选战略合作为契机，进一步推进东方香米系列优质产品全产业供应链建设，构建适应市场需要的线上销售体系，提升东方香米在线上销售的市场占有率。报告期，东方粮仓获得京东“物竞天择”项目的准入资格，并成为该项目粮油行业的首家品牌供应商。2019 年 2 月，东方粮仓“天缘道”五常大米、方正大米蝉联“消费者最喜爱的黑龙江 100 种绿色食品”。

报告期，银祥豆制品 4 条全自动腐竹生产线和 2 条豆皮生产线产能全部释放，市场占有率在厦门地区名列前茅。银祥豆制品实现向海底捞供货的基础上，新增 1 条“海底捞特色豆腐花”产线。银祥豆制品加强线上零售业务，通过与“淘鲜达”、“京东”、“朴朴”、“美菜”、“美团”、“永辉到家”和“爱尚鲜”等社区团购的合作，扩大了销售渠道，产品陆续进入北京、河南、广东、四川、重庆、上海、浙江和新疆等区域市场。2019 年 4 月，银祥豆制品参加“2019 中国（长沙）豆制品行业年会”，荣获由中国食品工业协会豆制品专业委员会授予的“中国豆制品行业 50 强”称号。

## （二）新型城镇化开发产业

国开东方 2019 年上半年实现收入 5.68 亿元，实现归属于母公司所有者的净利润-3.64 亿元，主要原因为部分项目利息停止资本化计入当期损益，财务费用增加所致。

报告期主要经营情况如下：

### 1、截止 2019 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	29.29	2019 年 12 月 31 日	26.80	5.11
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	21.72	2019 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	6.94	2023 年 12 月 31 日	0	0
<b>合计</b>	<b>94.76</b>	<b>57.95</b>		<b>26.80</b>	<b>5.11</b>

报告期国开东方作为开发主体实施的一级开发项目主要为丰台区青龙湖国际文化会都核心区

B 地块、C 地块。截止 2019 年 6 月 30 日，核心区 B 地块已完成征地、拆迁、交通影响评价审查、水影响事项论证审查、权属审查、初步完成项目验收，预计于 2019 年 12 月 31 日前达到入市条件。核心区 C 地块南侧地块于 2018 年度已入市供应，C 北侧地块已完成征地、规划条件工作，预计于 2019 年 12 月 31 日前达到入市条件。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，截止目前棚改融资授信已完成，棚改南一区已取得规划条件并启动拆迁。

## 2、截止 2019 年 6 月 30 日土地二级开发项目情况

(1) 截止 2019 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	23.98	否	—
		A02	6.68	16.40		2.59	13.81	21.46	26.39		
2	A03、A04 地块	A03	6.82	10.32	15.50	—	5.82	13.57	9.24	否	—
		A04	7.27	11.71		—	8.56	24.48	20.33		
3	二期地		22.62	56.50	25.00	43.21	—	108.00	78.21	是	60%
4	青龙头项目		13.00	44.16	21.05	36.24	—	82.00	63.58	是	40%
5	未来科技城		4.37	10.43	6.55	10.43	—	19.87	14.02	是	70%
6	杭州临安 34 号地块		5.96	21.08	15.51	21.08	—	30.81	13.99	是	30%
7	杭州临安 31 号地块		4.56	16.75	11.39	16.75	—	25.29	16.06	是	50%
8	杭州临安 26 号地块		6.40	18.45	12.80	—	—	22.64	1.74	否	—
	合计		86.53	227.25	134.2	130.3	33.86	<b>376.52</b>	<b>267.54</b>	—	—

(2) 2019 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	7.70	7.70	13.20	12.5	0
		LOFT	6.10	6.00	18.54	16.1	0.18
		其他（包含库房、商业及车库）	2.60	1.05	0.31	0	0.28
2	A03、A04 地块	公寓	5.20	5.20	14.40	13.9	0
3	未来科技城（凤凰台）	高层	4.30	3.11	8.86	0	0
		车位	3.10	0.42	0.21	0	0
	合计		29.00	23.48	55.52	42.50	0.46

A01、A02 地块：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，截止 2019 年 6 月 30 日配套幼儿园已移交丰台区教委。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 2019 年 6 月 30 日，西阙台大酒店项目除 6#楼外已全部完工，6#楼也已完成结构封顶，预计 2019 年内完成竣工备案。

A03、A04 地块：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 1 月，国开东方与山东天商置业有限公司、先锋中润生物科技有限公司签署《山东天商置业有限公司与国开东方城镇发展投资有限公司与先锋中润生物科技有限公司关于北京市丰台

区 A01、A03、A04 地块合作协议书》，国开东方将 A01 剩余地块项目资产跟随北京青龙湖腾实房地产开发有限公司 100% 股权、A03、A04 地块剩余地块项目资产一并出售。具体内容详见公司于 2019 年 1 月 29 日披露的《东方集团股份有限公司关于转让募集资金投资项目相关资产的公告》（公告编号：临 2019-006）和 2019 年 1 月 30 日披露的《东方集团关于子公司签署合作协议的补充公告》（公告编号：临 2019-009），由于相关资产的转让涉及相关地块的分割，程序较为复杂，目前相关资产出售事宜正在进行中。

未来科技城项目：2017 年 8 月 10 日，国开东方子公司北京滨湖城镇投资发展有限公司（以下简称“滨湖城镇”）竞拍取得杭州市余杭区余政储出（2017）11 号商住用地使用权。滨湖城镇与济南新荣华建筑科技有限公司联合组建项目公司负责上述地块的开发工作。该项目已于 2019 年 1 月正式对外销售，截止 2019 年 6 月 30 日，部分楼栋已完成结构封顶。

杭州临安 26 号地块：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（以下简称“开湖房产”）竞拍取得杭州市临安区锦北单元 A-R21-11 号商住用地使用权，由国开东方下属子公司负责上述地块的开发工作。该项目目前已完成项目定位及设计方案，计划于 2020 年 5 月开盘销售。

### （3）2019 年上半年公司其他参与开发的在建项目情况

截止报告期末，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）、杭州临安 34 号地（玫瑰府）、杭州临安 31 号地（湖滨外滩）。

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 2019 年 6 月 30 日，部分楼栋已完成结构封顶末，累计签约金额约 24 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。该项目已于 2019 年 6 月正式对外销售，累计签约金额约 1.86 亿元。

杭州临安 34 号地块：项目由国开东方下属滨湖城镇子公司联合碧桂园投资管理有限公司、杭州中骏置业有限公司、杭州万辰投资管理有限公司组建项目公司（股权占比为：30%：25%：25%：20%）负责上述地块的开发工作。该项目已于 2018 年 8 月正式对外销售，截止至 2019 年 6 月 30 日，部分楼栋已完成结构封顶，累计签约金额约 11 亿元。

杭州临安 31 号地块：项目由国开东方下属滨湖城镇子公司与杭州西湖房地产集团有限公司联合组建项目公司（股权占比为 50%:50%）负责上述地块的开发工作。该项目已于 2018 年 10 月正式对外销售，截止至 2019 年 6 月 30 日，部分楼栋已完成结构封顶，累计签约金额约 9 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。

### （三）东方金融中心项目

公司投资建设的东方金融中心项目（原大成饭店项目）位于北京市朝阳区酒仙桥地区，地处丽都商圈核心地段，临近三里屯使馆区和中国国家展览中心，靠近首都机场路，地理位置优越。该工程为 5A 级写字楼，建筑面积 100,649 平方米，塔楼为 27 层超高层，商业裙楼为 4 层。

东方金融中心项目已于 2018 年 12 月末完成竣工备案及相关验收手续。2019 年上半年，主要开展商业及写字楼的招商工作。截止报告期末，东方金融中心部分楼层已陆续实现客户入驻。

### （四）金融业务

截止报告期末，金联金服开展普惠金融及供应链金融业务规模 2.39 亿元，报告期实现营业收入 907.76 万元。公司参股公司东方财务公司实现营业收入 3,144.50 万元，净利润 1,837.34 万元，参股公司中国民生银行股份有限公司实现净利润 319.68 亿元。

### （五）港口业

公司参股公司锦州港 2019 上半年实现营业收入 34.80 亿元，同比增长 26.73%，其中，港口服务实现营业收入 10.32 亿元，同比增长 12.10%；贸易业务实现营业收入 23.22 亿元，同比增长 30.79%；2019 上半年实现净利润 1.04 亿元，同比增长 13.51%，锦州港本期利润主要来源于港口服务等主营业务。

### 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

#### （一）会计政策变更的主要内容

1、金融资产分类由“四分类”（即以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产）改为“三分类”，以企业持有金融资产的“业务模式”和“金融资产合同现金流量特征”作为金融资产分类的判断依据，将金融资产分类为“以摊余成本计量的金融资产”、“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”和“以公允价值计量且其变动计入当期损益”三类。

2、新修订的金融工具确认和计量准则将金融资产减值会计处理由“已发生损失法”修改为“预期损失法”，要求考虑金融资产未来预期信用损失情况，从而更加及时、足额地计提金融资产减值准备，便于揭示和防控金融资产信用风险。

#### （二）会计政策变更对公司的影响

根据新金融工具准则中衔接规定相关要求，企业应当按照金融工具准则的要求列报金融工具相关信息，企业比较财务报表列报的信息与准则要求不一致的，不需要按照金融工具准则的要求进行追溯调整。公司自 2019 年第一季度起按新准则要求进行会计报表披露，不追溯调整 2018 年可比数，执行上述新准则不会对公司财务报表产生重大影响。

### 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