

证券代码：002077

证券简称：\*ST 大港

公告编号：2020-044

## 江苏大港股份有限公司 2020 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。

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	*ST 大港	股票代码	002077
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	吴晓坚	李雪芳	
办公地址	江苏镇江新区大港通港路 1 号	江苏镇江新区大港通港路 1 号	
电话	0511—88901009	0511—88901009	
电子信箱	dggfwu@hotmail.com	lexuefang@sina.com	

#### 2、主要会计数据和财务指标

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）	385,317,016.70	419,885,707.29	-8.23%
归属于上市公司股东的净利润（元）	31,878,711.74	-210,188,101.92	115.17%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-36,143,311.89	-216,102,816.41	83.27%
经营活动产生的现金流量净额（元）	77,157,526.33	20,958,362.28	268.15%
基本每股收益（元/股）	0.05	-0.36	113.89%
稀释每股收益（元/股）	0.05	-0.36	113.89%

加权平均净资产收益率	1.13%	-6.59%	7.72%
	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）	5,123,997,327.91	5,623,913,716.20	-8.89%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,840,122,671.07	2,808,243,959.33	1.14%

### 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		33,293		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
江苏瀚瑞投资控股有限公司	国有法人	49.89%	289,525,647		质押	142,000,000
王刚	境内自然人	8.26%	47,918,484	35,938,863	质押	47,827,544
					冻结	47,918,484
镇江高新创业投资有限公司	国有法人	0.67%	3,891,500			
前海股权投资基金（有限合伙）	境内非国有法人	0.57%	3,285,556			
镇江市大港自来水有限责任公司	国有法人	0.23%	1,353,463			
周志伟	境内自然人	0.23%	1,326,790			
万新良	境内自然人	0.23%	1,319,052			
张士伟	境内自然人	0.22%	1,305,000			
镇江艾柯赛尔投资管理合伙（有限合伙）	境内非国有法人	0.22%	1,304,214			
杨国钧	境内自然人	0.22%	1,297,500			
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司前十名股东中，镇江高新创业投资有限公司、镇江市大港自来水有限责任公司为江苏瀚瑞投资控股有限公司的全资子公司和控股子公司，镇江艾柯赛尔投资管理合伙（有限合伙）为王刚的一致行动人，其他股东未知是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。				
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		无				

### 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  
否

## 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

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

2020年上半年，面对新冠肺炎疫情带来的严峻考验和复杂多变的国内外环境，公司高度重视，全面启动新冠肺炎疫情的各项防控措施，稳步有序恢复公司各项经营活动，复工后全员共同努力，紧紧围绕全年经营目标，战疫情、抓生产，采取各项措施，克服各种困难，审时度势，统筹兼顾，推进公司稳定发展。

#### （一）总体经营情况及财务状况

报告期，公司实现营业总收入38,531.70万元，较上年同期下降8.23%；营业总成本33,563.57万元，较上年同期下降46.48%；营业利润4,467.05万元，上年同期营业利润-23,559.84万元；利润总额4,452.73万元，上年同期利润总额-23,554.34万元；归属于上市公司股东的净利润3,187.87万元，上年同期归属于上市公司股东的净利润-21,018.81万元。报告期，公司实现了业绩扭亏为盈，主要原因是：

#### 1、报告期与上年同期相比，合并报表范围发生了较大变动

（1）公司于2019年5月收购了苏州科阳65.5831%股权，自2019年6月起苏州科阳纳入公司合并范围，报告期苏州科阳自1月份起就纳入公司合并报表范围，大幅增加了公司合并苏州科阳的CIS封装业务收入，且报告期苏州科阳传感器领域封装测试业务价值量提升，经营业绩较上年同期出现较大增长，报告期实现净利润1,739.81万元，较上年同期增长437.50%。

（2）2019年9月，公司将全资孙公司上海旻艾从艾科半导体中分离出来，变更为全资子公司，作为公司集成电路高端测试业务发展平台，并于2019年12月完成了所持有的艾科半导体100%股权的转让，报告期合并报表范围减少了亏损较大的子公司艾科半导体（含其4家子公司）。报告期，上海旻艾抢抓国内集成电路产业发展机遇，经营业绩不仅实现了扭亏为盈且提升较快，报告期实现净利润1,146.14万元，上年同期净利润为-2,290.15万元。

（3）2019年12月公司完成了大港置业、东尼置业两家全资子公司100%股权的转让，报告期合并报表范围减少了上述两家持续亏损的房产子公司。

2、报告期公司压缩了融资规模，优化了融资结构，2020年上半年公司财务费用约5,394.93万元，较上年同期下降43.49%。

3、报告期公司出售园区标准厂房形成收益3,461万元，确认股权转让款等应收款项的利息收入3,144万元，二者均为非经常性损益，合计为6,605万元。

截至报告期末，公司资产总额512,399.73万元，较上年末下降8.89%；负债总额218,929.91万元，较上年末下降19.62%；归属于上市公司股东的所有者权益284,012.27万元，较上年末增长1.14%。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

#### （二）主要产业发展情况

#### 1、集成电路

受益于国产替代加速以及5G、物联网等新兴市场需求的持续推动，2020年上半年国内集成电路市场景气度较2019年同期大幅提升。根据中国半导体行业协会统计，2020年1-6月中国集成电路产业销售额为3,539亿元，同比增长16.1%，其中：设计业同比增长23.6%，销售额为1,490.6亿元；制造业同比增长17.8%，销售额为966亿元；封装测试业同比增长5.9%，销售额1,082.4亿元。根据海关统计，2020年1-6月中国进口集成电路2,422.7亿块，同比增长25.5%；进口金额1,546.1亿美元，同比增长12.2%。出口集成电路1,125.6亿块，

同比增长13.8%；出口金额505.1亿美元，同比增长10.5%。

报告期，公司集成电路封测业务订单与产能同步增长，集成电路产业合计实现营业收入14,657.14万元，较上年同期增长172.33%，占公司营业收入比例为38.04%，占比明显上升。其中测试业务实现收入4,902.26万元，较上年同期增长63.78%，封装业务实现业务收入9,754.87万元，较上年同期增长308.35%。同时集成电路产业毛利率大幅提升，报告期集成电路产业毛利率为38.90%，上年同期集成电路产业的毛利率为-142.46%。

## 2、园区服务

报告期，公司园区服务产业整体经营保持稳定，虽然营收规模较上年同期下降了40%，但整体毛利率较上年同期增长了17.91%，主要是报告期公司控制了低毛利的贸易规模，贸易收入较上年同期下降了50%以上，减少了约9,000万元；同时报告期港龙石化液体化工码头吞吐量较上年同期增长近35%，实现营业收入1,113.08万元，较上年同期增长158.10%，净利润295.64万元，上年同期净利润为-580.34万元，报告期港龙石化实现了业绩扭亏为盈。

## 3、房地产尾盘业务

2020年上半年疫情给经济带来了较大冲击，在中央强调“房住不炒”的大前提下，各城市因城施策，保障房地产市场平稳运行。镇江作为三四线城市，受疫情影响比较严重，房地产市场明显下滑。政府为推动楼市复苏发布了《关于应对新冠肺炎疫情支持城乡建设企业稳定持续发展的实施意见》，后又通过人才补贴政策和公积金政策来刺激房地产市场的发展。

2020年1-6月份镇江房地产开发和销售情况如下：

### 房地产

项 目	1-6月	同比 ± %
房地产开发投资(亿元)	211.82	5.8
商品房施工面积(万平方米)	2270.05	-19.9
# 住宅	1873.45	-13.8
商品房竣工面积(万平方米)	191.83	5.1
# 住宅	154.56	36.6
商品房销售面积(万平方米)	245.65	-2.2
# 住宅	240.68	3.6
商品房销售额(亿元)	232.74	-5.6
# 住宅	223.82	0.5
商品房待售面积(万平方米)	362.60	7.4
# 住宅	236.67	22.0
商品房去化周期(月)	16	-

注：商品房去化周期为市区数据

上述数据来源于镇江市统计局。

鉴于公司逐步退出房地产产业，且报告期公司在手的项目尾盘部分主要为货值较大的商业，其去化速度相对较慢。报告期，公司房地产收入主要是一些零星住宅及阁楼等销售，因而房地产收入较上年同期大幅减少。

### 新增土地储备项目

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积(m <sup>2</sup> )	计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	土地取得方式	权益比例	土地总价款(万元)	权益对价(万元)
---------	------	--------	-----------------------	-------------------------	--------	------	-----------	----------

### 累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积(万m <sup>2</sup> )	总建筑面积(万m <sup>2</sup> )	剩余可开发建筑面积(万m <sup>2</sup> )
---------	-------------------------	-------------------------	-----------------------------

### 主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积(m <sup>2</sup> )	规划计容建筑面积(m <sup>2</sup> )	本期竣工面积(m <sup>2</sup> )	累计竣工面积(m <sup>2</sup> )	预计总投资金额(万元)	累计投资总金额(万元)
-------	------	------	------	------	------	------	------	-----------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------	-------------

镇江新区	楚桥雅苑	丁卯	住宅、酒店式公寓	100.00%	2012年01月01日	竣工	100.00%	84,900	169,100	0	153,000	87,200	73,700
	丁卯公租房	丁卯	住宅、商业	100.00%	2013年08月01日	竣工	100.00%	52,500	128,600	0	121,200	51,600	59,200

## 主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (m²)	可售面积 (m²)	累计预售 (销售) 面积 (m²)	本期预售 (销售) 面积 (m²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m²)	本期结算面积 (m²)	本期结算金额 (万元)
镇江新区	楚桥雅苑	丁卯	住宅	100.00%	169,100	80,305.2	80,305.2	144	86.43	80,135.81	182.34	113.69
			公寓			25,556.8	25,404.99	102	72.76	25,162.13	51.93	32.15
			商业			16,291.32	3,770.83	0	0	3,214.46	0	0
			车位 (个)			8,300 (189个)	0	0	0	0	0	0
			储藏室			4,433.15	419.57	0	0	411.88	0	0
	丁卯公租房	丁卯	住宅	100.00%	128,600	99,400	99,400			99,400		
			商业			12,200						

## 主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m²)	累计已出租面积 (m²)	平均出租率
------	------	------	------	------------	--------------	-------

## 土地一级开发情况

□ 适用 √ 不适用

## 融资途径

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	1,312,060,000.00	4.57%-8.5%	886,360,000.00		55,700,000.00	370,000,000.00
非银行类贷款	46,807,400.00	6.27%-10.83%	31,051,600.00	15,755,800.00		
合计	1,358,867,400.00		917,411,600.00	15,755,800.00	55,700,000.00	370,000,000.00

## 发展战略和未来一年经营计划

公司除在手的楚桥雅苑和丁卯公租房项目等剩余房源外，未来将不再新增房地产项目，并逐步退出房地产行业。下半年，公司将积极采取多项措施加大公司本部在手房产项目的去化力度，加速资金回笼。

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

√ 适用 □ 不适用

根据房地产经营惯例，公司为商品房承购人提供抵押贷款担保，担保期限从《楼宇按揭合同》生效之日起，至贷款银行向购房人办妥正式产权证，并移交贷款行保管之日止（或与各贷款银行约定的其他担保期限）。截至2020年6月30日，公司为商品房承购人提供抵押贷款担保的未还贷款余额为2,562.9万元。由于借款人将以房产抵押给借款银行，因此公司认为该担保事项对公司财务状况影响较小。

## 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重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
2017 年 7 月 5 日，财政部发布了《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），根据财政部要求，在境内外同时上市的企业以及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；执行企业会计准则的非上市企业，自 2021 年 1 月 1 日起施行。根据政策要求，我公司自 2020 年 1 月 1 日起遵照执行。	公司第七届董事会第十六次会议审议通过	说明

说明：《企业会计准则第 14 号—收入》的修订内容主要包括：将现行收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型；以控制权转移替代风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准；识别合同所包含的各单项履约义务并在履行时分别确认收入；对于包含多重交易安排的合同的会计处理提供更明确的指引；对于某些特定交易(或事项)的收入确认和计量给出了明确规定。根据新旧准则转换的衔接规定，新收入准则自 2020 年 1 月 1 日起施行，公司应当根据首次执行该准则的累积影响数调整期初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

该会计政策变更事项对公司 2020 年上半年最终财务状况、最终经营成果和最终现金流量无重大影响，仅为不同报表项目间的调整。对有关报表项目的影响情况如下：

2019 年 12 月 31 日合并报表：

单位：元

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
报表项目	金额	报表项目	金额
预收账款	17,269,984.92	预收账款	828,819.86
		合同负债	16,441,165.06

2019 年 12 月 31 日母公司报表：

单位：元

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
报表项目	金额	报表项目	金额
预收账款	6,209,914.38	预收账款	435,109.29
		合同负债	5,774,805.09

#### ②重要会计估计变更

√ 适用 □ 不适用

会计估计变更的内容和原因	审批程序	开始适用的时点	备注
根据《企业会计准则4号-固定资产》的相关规定，企业至少应当于每年年度终了，对固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。如果固定资产使用寿命预计数与原先估计数有差异，应当调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，应当调整预计净残值。根据《企业会计准则28号-会计政策、会计估计变更和差错更正》第八条，会计估计变更，是指由于资产和负债的当前状态及预期经济利益和义务发生了变化，从而对资产或负债的账面价值或者资产的定期消耗金额进行调整。本公司的子公司上海旻艾"电子设备"类固定资产主要为测试仪。由于职工规范操作、按期维护，该子公司"电子设备"类固定资产使用状况始终保持良好。为了使"电子设备"类固定资产折旧年限与其实际使用寿命更加接近，能公允、恰当地反映上海旻艾的相关会计信息，根据《企业会计准则》的相关要求，公司结合上海旻艾各类设备运行情况和目前状态，对上海旻艾"电子设备"类固定资产的折旧年限进行调整，由原来的5年调整为10年，同时也对残值率进行了调整。自2020年1月1日起执行。	公司第七届董事会第十六次会议审议通过	2020年01月01日	说明

说明：根据《企业会计准则28号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，本次会计估计变更采用未来适用法进行会计处理，无需对已披露的财务报表数据进行追溯调整，本次会计估计变更减少公司2020年上半年折旧额8,145,522.91元，净利润及所有者权益预计均增加7,127,332.54元。

## （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

①2019年8月26日公司召开的第七届董事会第十次会议审议通过了《关于全资孙公司变更为全资子公司的议案》，同意将全资孙公司上海旻艾变更为全资子公司，股东由艾科半导体变更为本公司，上海旻艾成为公司的全资子公司。2019年12月11日公司召开的第七届董事会第十四次会议、2019年12月27日召开的2019年第五次临时股东大会审议通过了《关于转让全资子公司艾科半导体100%股权的议案》，公司将所持艾科半导体100%股权转让给了镇江兴芯电子科技有限公司，公司合并报表范围发生变动，艾科半导体及其子公司江苏芯艾科半导体有限公司、镇江智维微电子有限公司、镇江苏创信息科技有限公司、香港艾科半导体有限公司不再纳入公司合并报表范围。

②2019年10月18日公司召开的第七届董事会第十二次会议、2019年11月4日召开的2019年第四次临时股东大会审议通过了《关于转让子公司股权的议案》，公司将所持房地产全资子公司大港置业100%股权和东尼置业100%股权转让给了镇江新区保障住房建设发展有限公司，公司合并报表范围发生变动，大港置业和东尼置业不再纳入公司合并报表范围。