

公司代码：600622

公司简称：光大嘉宝

光大嘉宝股份有限公司
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
公司无半年度利润分配预案或资本公积转增股本预案。

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 | 光大嘉宝 | 600622 | 嘉宝集团 |

| 联系人和联系方式 | 董事会秘书 |
|----------|-----------------------------|
| 姓名 | 孙红良 |
| 电话 | 021-59529711 |
| 办公地址 | 上海市长宁区长宁路1193号长宁来福士广场T3号20层 |
| 电子信箱 | 600622@ebjb.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 | 28,647,497,355.53 | 28,416,776,585.79 | 0.81 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 6,392,855,010.99 | 6,378,301,143.81 | 0.23 |
| | 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 | 147,125,510.57 | -125,217,056.19 | 不适用 |
| 营业收入 | 1,924,315,351.10 | 2,327,000,577.19 | -17.30 |

| | | | |
|------------------------|----------------|----------------|------------|
| 归属于上市公司股东的净利润 | 103,905,658.06 | 235,734,663.44 | -55.92 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 89,642,368.09 | 185,663,864.85 | -51.72 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 1.62 | 3.78 | 减少2.16个百分点 |
| 基本每股收益(元/股) | 0.07 | 0.16 | -56.25 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.07 | 0.16 | -56.25 |

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) | | | | 44,211 | | |
|------------------------------|---------|---------|--|--------------|------------|---|
| 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 | |
| 北京光控安宇投资中心(有限合伙) | 境内非国有法人 | 14.10 | 211,454,671 | - | 无 | - |
| 上海嘉定建业投资开发有限公司 | 国有法人 | 10.78 | 161,678,520 | - | 无 | - |
| 上海光控股权投资管理有限公司 | 境内非国有法人 | 9.89 | 148,392,781 | - | 无 | - |
| 上海嘉定伟业投资开发有限公司 | 境内非国有法人 | 6.30 | 94,540,386 | - | 无 | - |
| 上海安霞投资中心(有限合伙) | 境内非国有法人 | 5.17 | 77,559,297 | - | 无 | - |
| 上海嘉加(集团)有限公司 | 境内非国有法人 | 2.67 | 40,073,475 | - | 无 | - |
| 上海南翔资产经营有限公司 | 境内非国有法人 | 2.24 | 33,654,598 | - | 无 | - |
| 上海嘉定缘和贸易有限公司 | 境内非国有法人 | 1.96 | 29,322,479 | - | 无 | - |
| 中国农业银行股份有限公司—中邮核心优选混合型证券投资基金 | 其他 | 0.88 | 13,133,828 | - | 无 | - |
| 中国农业银行股份有限公司—中邮核心成长混合型证券投资基金 | 其他 | 0.87 | 13,000,000 | - | 无 | - |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | | | 1、股东上海嘉定建业投资开发有限公司和上海嘉定伟业投资开发有限公司为一致行动人。2、股东上海光控股权投资管理有限公司、北京光控安宇投资中心(有限合伙)和上海安霞投资中心(有限合伙)同属中国光大控股有限公司的下属企业。 | | | |

| | |
|---------------------|--------------------------|
| | 除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系。 |
| 表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明 | 不适用 |

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:亿元 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(%) |
|------------------------------|--------|--------|-----------|-----------|------|-------|
| 光大嘉宝股份有限公司公开发行2019年公司债券(第一期) | 19嘉宝01 | 155736 | 2019-9-24 | 2024-9-24 | 8.80 | 4.46 |

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 | 67.20 | 66.65 |
| | 本报告期(1-6月) | 上年同期 |
| EBITDA 利息保障倍数 | 1.91 | 2.67 |

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

(1) 克服新冠疫情影响，实现项目稳定运营。

年初以来，新冠疫情对公司在管项目业务均有不同程度影响。各项目在全面落实防疫工作的同时，积极承担社会责任，稳步推进复工复产，强化项目管理，实现稳定开发及运营。在疫情基本控制后，积极推进住宅和公寓类项目销售，抓住市场复苏行情。商业地产项目采取各种方式加强推广，辅以线上渠道，提升客流和销售恢复。同时，公司继续发挥核心产品优势，加强“大融城”品牌输出，按照既定目标拓展商业产品线及市场布局。目前，累计在管及在建商业项目19个。

(2) 推进资产证券化业务，增强资本循环能力。

不断巩固和提升公司在不动产资产证券化领域的市场影响力，持续推进 100 亿储架商业地产类 REITs 项目项下第三期产品“光证资管-光控安石商业地产第 3 期西安大融城资产支持专项计划”的发行申报工作，目前进展顺利。

(3) 加大资产盘活力度，推进存量项目退出。

通过引入权益投资人、推进资产整售等方式盘活存量资产，提高资产及资金效率。上半年，越虹广场项目与交易对手签署股权转让协议，预计于 2020 年内完成整体交易。

(4) 优化公司资金结构，降低整体融资成本。

上半年，公司通过公开市场发债、项目融资替换、基金结构调整等方式，持续优化资金结构，多渠道降低整体融资成本。公司于 2020 年 3 月取得交易商协会批准 20 亿元中期票据注册申请，其中首期 12 亿元已于 6 月初成功发行，票面年利率 3.98%；光大安石中心、光大安石虹桥中心等项目融资置换工作进行顺利。

(5) 加强内控制度建设，防范经营管理风险。

根据发展需要，公司修订了内部授权、费用报销、会计核算、内部审计、内部控制等制度，拟订了跟投管理制度。结合实际情况，公司完善和优化了 OA 流程，同时启动实施信息系统升级方案，进一步提升内部管理效率和风险防范能力。

在疫情蔓延、国内外经济下行、风险与挑战不断的宏观环境中，公司不断加强风险管理，加强对项目全生命周期的风险识别和防范，积极应对和化解外围危机对公司业务的扰动，努力做好风险防控与业务发展之间的平衡。

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 2017 年 7 月 5 日发布了《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)，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。根据上述会计准则的修订及执行期限要求，公司对会计政策相关内容进行调整，从 2020 年 1 月 1 日起开始执行新收入准则。

根据新收入准则中衔接规定的要求，公司对可比期间信息不予调整。新收入准则的执行不会对当期和本次变更前公司资产总额、负债总额、净资产及净利润产生实质性影响。

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

董事长：张明翱

2020/8/26