

公司代码：600622

公司简称：光大嘉宝

光大嘉宝股份有限公司  
2018 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 未出席董事情况

未出席董事职务	未出席董事姓名	未出席董事的原因说明	被委托人姓名
董事	PAN YING（潘颖）	工作原因	钱明
董事	陈宏飞	工作原因	钱明
独立董事	陈乃蔚	工作原因	张晓岚

- 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金转增股本预案。

## 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	证券事务代表
姓名	孙红良	-
电话	021-59529711	-
办公地址	上海市嘉定区依玛路333弄1-6号嘉宝大厦10-15F	-
电子信箱	600622@eb.jb.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	20,280,191,664.32	13,450,375,865.20	50.78
归属于上市公司股东的净资产	5,552,992,874.14	5,439,230,816.62	2.09
	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	1,088,678,451.28	-214,919,114.00	-
营业收入	2,222,438,463.97	1,181,625,543.76	88.08
归属于上市公司股东的净利润	318,988,728.97	271,187,671.64	17.63
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	281,333,898.95	257,327,617.22	9.33
加权平均净资产收益率(%)	5.71	5.20	增加0.51个百分点
基本每股收益(元/股)	0.28	0.24	16.67
稀释每股收益(元/股)	0.28	0.24	16.67

## 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)		29,099				
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	162,657,439	105,092,672	无	
上海嘉定建业投资开发有限公司	国有法人	10.78	124,368,092	18,916,391	无	
上海光控股股权投资管理有限公司	境内非国有法人	9.89	114,148,293		无	
上海嘉定伟业投资开发有限公司	境内非国有法人	6.30	72,723,374		无	
上海安霞投资中心(有限合伙)	境内非国有法人	5.17	59,660,998	59,660,998	无	
上海嘉加(集团)有限公司	境内非国有法人	2.67	30,825,750		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	2.67	30,798,391	30,798,391	无	

上海南翔资产经营有限公司	境内非国有法人	2.24	25,888,152	3,937,587	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	2.03	23,450,440	23,450,440	无	
上海嘉定缘和贸易有限公司	境内非国有法人	1.87	21,555,753		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:万元 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(%)
上海嘉宝实业(集团)股份有限公司2014年公司债	14嘉宝债	122333.SH	2014-10-23	2019-10-22	87,979.90	5.50

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	63.40	54.91
	本报告期(1-6月)	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	5.60	16.73

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

上半年,面对国内经济复杂波动、资管新规落地带来短期行业调整、房地产市场持续强化调控的严峻形势,公司管理层在董事会的正确领导下,团结带领公司干部员工,围绕年初制订的工作任务和年度预算目标,攻坚克难,扎实工作,公司各项业务和管理工作的稳步推进。

#### 1、提升管理水平,增强核心竞争能力。

上半年,公司继续提升资金募集、项目投资、投后管理、风险管控等方面的管理水平,切实增强资产管理业务在“募、投、管、退”各个环节的核心竞争能力。公司资管平台光大安石荣获2018年中国房地产基金综合能力Top10企业榜首,连续四年获得该排行榜第一名;大融城商业管理品牌市场影响力进一步提升,新培育的大融汇品牌也初见成效。

#### 2、抓住市场机遇,加快产品和业务创新。

上半年,在证监会、住建部联合发布《关于推进住房租赁资产证券化相关工作的通知》等政策推动下,国内地产ABS及类REITs市场快速发展。光大安石平台一方面以交易协调人、特殊资产服务商或者财务顾问等身份参与多个不动产ABS项目,布局并拓展不动产ABS业务;另一方面,结合ABS发展情况,积极寻求自有项目的资源整合及最优退出方式。

### 3、加快既有住宅项目建设和销售，加快资金回笼。

上半年，公司以品质为核心，进一步加强既有项目进度、质量、成本、安全等方面的管理。上半年，公司在建住宅项目4个，总建筑面积约39万平方米。截止6月底，各项目进展顺利。面对限购限贷、控价控量等一系列楼市调控政策给公司项目销售带来的不利影响，公司适时调整营销策略，加大营销攻坚力度，加快项目去化速度，实现销售资金回笼14.37亿元。

### 4、物业租赁经营业务稳步发展，积极探索管理输出。

根据“稳定存量、提升质量、完善管理、拓展增量”的物业租赁经营策略，公司进一步加大闲置物业招租力度，积极做好到期物业续租工作；加快老旧物业改造升级研究，积极探索物业租赁经营业务轻资产管理输出。

### 5、加大筹资力度，加强财务筹划。

上半年，公司会同有关中介机构，通过各种渠道及方式，较好地完成了非公开定向债务融资工具（PPN）一期（10亿元）、二期（2亿元）的发行工作。公司注册发行6.51亿元资产支持票据（CMBN）事宜已于5月底获得交易商协会的《接受注册通知书》，后续发行的准备工作正在有序推进。公司还进一步加强财务筹划，确保资金链顺畅。

下半年，公司管理层将按照董事会对公司的发展定位要求，进一步聚焦资管主业，加快转型发展，拓宽融资渠道，增强募资能力，加大合作力度，创新业务模式，为将公司打造成国内领先的不动产跨境投资和资管平台打下坚实基础。

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

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