

公司代码：600240

公司简称：华业资本

北京华业资本控股股份有限公司

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 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	华业资本	600240	华业地产

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	赵双燕	张天骄
电话	010-85710735	010-85710735
办公地址	北京市朝阳区东四环中路39号华业国际中心A座16层	北京市朝阳区东四环中路39号华业国际中心A座16层
电子信箱	hy@huaycdc.com	hy@huaycdc.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	19,874,377,235.87	20,853,059,375.52	-4.69
归属于上市公司股东的净资产	7,784,047,144.24	6,803,557,360.06	14.41
	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	-96,077,180.32	-1,487,567,574.42	不适用
营业收入	2,759,922,220.49	2,958,794,553.06	-6.72
归属于上市公司股东的净利润	980,489,784.18	842,062,436.69	16.44
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	919,329,189.16	826,035,975.47	11.29
加权平均净资产收益率(%)	13.44	13.84	减少0.4个百分点
基本每股收益(元/股)	0.69	0.59	16.95
稀释每股收益(元/股)	0.69	0.59	16.95

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）				33, 558		
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	
华业发展（深圳）有限公司	境内非国有法人	22. 70	323, 375, 031	0	质押	289, 240, 000
重庆满垚医疗科技有限公司	境内非国有法人	5. 11	72, 778, 952	0	质押	72, 778, 952
重庆玖威医疗科技有限公司	境内非国有法人	5. 11	72, 778, 952	0	质押	72, 778, 952
重庆禄垚医疗科技有限公司	境内非国有法人	5. 11	72, 778, 951	0	质押	72, 778, 951
拉萨经济技术开发区恒宏贸易有限公司	未知	3. 86	55, 000, 000	0	未知	
华泰证券股份有限公司	未知	2. 12	30, 249, 415	0	未知	
中国证券金融股份有限公司	未知	1. 56	22, 201, 924	0	未知	
兴全睿众资产－兴业银行－兴全睿众华业资本二期分级特定多客户资产管理计划	未知	1. 28	18, 238, 484	0	未知	
中央汇金资产管理有限责任公司	未知	1. 14	16, 284, 500	0	未知	
兴全睿众资产－兴业银行－兴全睿众华业资本分级特定多客户资产管理计划	未知	0. 95	13, 508, 089	0	未知	
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述公司前十名股东之间、前十名流通股股东之间：重庆满垚医疗科技有限公司、重庆玖威医疗科技有限公司、重庆禄垚医疗科技有限公司系一致行动人。公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。				

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 (%)
北京华业资本控股股份有限公司 2015 年公司债券	15 华业债	122424	2015-08-06	2020-08-06	1,500,000,000	5.80
北京华业资本控股股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券	15 华资债	125616	2015-12-25	2019-12-25	500,000,000	7.40
北京华业资本控股股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券	16 华业 01	135229	2016-03-04	2019-03-04	0	7.00
北京华业资本控股股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第二期)	16 华业 02	135532	2016-06-03	2019-06-03	70,000,000	8.50

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	60.86	67.39
	本报告期 (1-6月)	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	5.59	5.50

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

2018 年上半年,国际经济形势愈加复杂,全球贸易摩擦升级,但随着供给侧改革的持续推进,我国经济呈现总体平稳、稳中向好的发展态势。为适应房地产、医疗等行业宏观政策及市场竞争格局变化,公司董事会与管理层根据既定的发展战略,围绕年度预算及业绩目标,主动调整商品房销售策略,推进医疗供应链体系建设,提升医院服务能力,加大金融投资力度,稳步开展公司各项经营业务,使公司取得了良好的业绩。报告期内,公司实现营业收入 27.60 亿元,较上年同期减少 6.72%;实现利润总额约 12.74 亿元,较上年同期增长 12.58%;实现净利润(归属于母公司股东的所有者权益)9.80 亿元,较上年同期增长 16.44%。

1. 房地产业务情况

报告期内,房地产市场继续坚持精准调控、因城施策,在抑制非理性住房需求的同时,注重扩大有效供给,实施租购并举的住房制度。在此背景下,公司根据经营计划,扎实推进现有地产

项目的建设及销售，加快项目结算进度，尽快回笼资金。报告期内，公司房地产业务实现签约面积约 1.27 万平方米，同比下降 57.67%；实现签约金额约 5.70 亿元，同比减少 70.00%；当期未有新开工面积。

报告期内各房地产项目开发及销售情况详见下表：

单位：万平方米

地区	项目	权益比例 (%)	建设情况						销售情况			
			总建筑面积	报告期新开工面积	项目在建面积	报告期竣工面积	项目累计竣工	可售面积	报告期结转面积	报告期签约面积	报告期签约额 (亿元)	报告期销售均价 (元)
北京	通州东方玫瑰	100	101.5	0	0	0	101.5	0.08	1.41	0.49	2.46	住宅： 57,299.33 商业： 31,914.50
北京	通州玫瑰东筑	100	2.89	0	2.89	-	-	-	-	-	-	-
深圳	华业玫瑰四季馨园二期	100	7.94	0	0	0	0	0	2.98	0.41	2.58	住宅： 62,482.62
大连	华业玫瑰东方二期	100	15.88	0	0	0	15.88	2.39	0.34	0.37	0.66	公寓： 17,751.32

报告期内公司自有物业出租情况详见下表：

单位：平方米

地区	承租方	出租物业	出租面积	报告期租金收入(万元)
北京	北京家乐福商业有限公司	北京市朝阳区东四环中路 39 号建筑物地上首层的部分区域和地下一层的部分区域	15,822.00	882.35
	东方玫瑰	东方玫瑰项目商业	31,891.33	1,295.60
深圳	深圳市永胜投资发展有限公司太平洋桑拿中心	深圳市罗湖区嘉宾路 4028 号太平洋商贸大厦地上一层及地下一层	7,048.35	126.55
	深圳市九方商业管理有限公司	深圳市福田区彩田路彩虹新都裙楼一至四层	11,454.20	114.54
大连	玫瑰东方	玫瑰东方项目商业	952.34	51.67

2. 医疗投资情况

报告期内，公司子公司捷尔医疗为进一步提升市场占有率，继续深化管理、整合资源，加强营销网络的建设和完善，努力丰富代理品种，注重销售环节，优化营销渠道建设，推动公司利润持续增长。上半年实现营业收入 6.3 亿元，其中销售器械、耗材收入 3.9 亿元，销售药品收入 2.4 亿元，上半年实现净利润 1.11 亿元。重医三院于 2016 年 5 月正式开业，医院积极推行以病人为北京华业资本控股股份有限公司

中心、以系统疾病为主体的“中心制”整合式医疗服务模式。2018 年上半年展开床位 960 张，实现收入 3.9 亿元，门诊人数达 22.43 万人次，治愈病人 1.53 万人次，展开手术 4800 余台，现有员工 1287 人，所设临床科室学科带头人均来自第三军医大学三所附属医院及重医各附属医院。

3. 金融投资情况

(1) 股权投资业务

①公司参与设立了深圳国泰君安申易一期投资基金（有限合伙）（以下简称：申易基金）因已基本完成资金的投资，申易基金在本报告期主要进行的工作为推进所投资项目的管理事宜，对于已投资项目，通过常态化的投后管理控制项目投资风险，加强对项目的监督管理，资金运用的合规性检查。2018 年上半年，申易基金实现净利润 1,597.30 万元，期末净资产 41,597.30 万元。②公司参与设立的宁波益方瑞祥投资合伙企业（有限合伙）（以下简称：益方瑞祥）专项用于投资受让北京链家房地产经纪有限公司（以下简称：链家地产）股权，链家地产于报告期内成立了贝壳找房平台，并将链家地产经纪业务和新房业务装入贝壳平台。③公司投资入伙的苏州工业园区新建元二期创业投资企业（有限合伙）（以下简称：新建元二期），截至报告期末新建元二期已确定投资 32 个项目，投资金额约 8.5 亿人民币，占基金规模的 63%，储备项目金额有 4 亿元人民币。

(2) 债权投资业务

报告期内，公司子公司国锐民合与西藏华烁共计投资医疗金融平台 31.24 亿元。确认投资收益 5.04 亿元。截至报告期末，公司医疗金融平台存量规模约为 109.8 亿元。报告期内，①公司及子公司支付 16.09 亿元直接收购三甲医院应收账款；②公司子公司国锐民合、西藏华烁共计投资 15.15 亿元与大业信托有限责任公司合作成立集合资金信托计划；③公司子公司国锐民合、西藏华烁与上海北信瑞丰资产管理有限公司合作成立的专项投资计划已全部到期并按期回款，实现投资收益 0.47 亿元；④公司子公司国锐民合、西藏华烁投资的景太龙城投资管理中心（有限合伙）部分投资项目到期并按期回款，国锐民合、西藏华烁累计实现投资收益 4.15 亿元。

4. 矿业投资情况

报告期内，公司现有矿业勘探和建设工作的正常进行。新疆矿业 2018 年上半年主要进行了对其所拥有探矿权和采矿权的正常延续、维护工作。陕西小燕子沟金矿选矿厂主厂房建设已完成 90%，设备安装已完成 80%，正在进行选矿厂附属设施配套工程施工。尾矿库工程建设已完成总工程量的 60%，其中关键性工程 2 条排洪隧道已于今年 4 月贯通，目前正在抓紧施工坝体地表等工程项目，争取在汛期前完成相关建设内容。井下工程已按照设计批复内容完成建设，并已按照主管部门管理规定完善了井下六项安全系统，已通过设计单位、监理单位、验收专家组及相关监管部门

对井巷工程的验收核验，相关材料已报陕西省安监局，以用于申请安全生产许可证。

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