

公司代码：600695 900919

公司简称：绿庭投资 绿庭 B 股

上海绿庭投资控股集团股份有限公司  
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  
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	上交所	绿庭投资	600695	大江股份
B股	上交所	绿庭B股	900919	大江B股

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	杨雪峰	向娜
电话	86-21-52716027	86-21-52716027
办公地址	上海市长宁区中山西路555号绿洲大厦附楼	上海市长宁区中山西路555号绿洲大厦附楼
电子信箱	yangxf@greencourtinvestment.com	xiangna@greencourtinvestment.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	860,229,814.48	858,234,090.11	0.23
归属于上市公司股东的净资产	765,093,244.27	705,014,848.93	8.52
	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	-31,880,405.58	-5,767,627.62	

营业收入	14,297,815.21	24,898,830.54	-42.58
归属于上市公司股东的净利润	56,747,429.51	54,777,957.52	3.60
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-4,170,421.61	33,665,785.30	-112.39
加权平均净资产收益率(%)	7.74	7.18	增加0.56个百分点
基本每股收益(元/股)	0.08	0.08	0
稀释每股收益(元/股)	0.08	0.08	0

### 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)				76,865		
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	
绿庭(香港)有限公司	境外法人	15.70	111,626,770	0	无	
招商证券香港有限公司	境外法人	4.86	34,581,152	0	未知	
上海绿庭科创生态科技有限公司	境内非国有法人	4.19	29,783,004	0	无	
东方证券(香港)有限公司	境外法人	3.27	23,288,200	0	未知	
HAITONGINTERNATIONALSECURITIESCOMPANYLIMITED-ACCOUNTCLIENT	境外法人	0.95	6,783,444	0	未知	
VANGUARDTOTALINTERNATIONALSSTOCKINDEXFUND	境外法人	0.70	4,990,950	0	未知	
SHENWANHONGYUANNOMINEES(H.K.)LIMITED	境外法人	0.64	4,564,830	0	未知	
VANGUARDEMERGINGMARKETSSTOCKINDEXFUND	境外法人	0.53	3,786,400	0	未知	
上海汇映投资有限公司	境内非国有法人	0.35	2,480,000	0	未知	
刘岩	境内自然人	0.33	2,347,492	0	未知	
上述股东关联关系或一致行动的说明			1、上述股东中，绿庭(香港)有限公司和上海绿庭科创生态科技有限公司的实际控制人均为自然人俞乃奋，存在关联关系或一致行动人关系。公司未知悉其他股东之间是否存在关联关系或一致行动人的情况。2、绿庭(香港)有限公司通过申万宏源证券(香港)有限			

	公司持有 B 股股份 35,000 股。截至本期末，绿庭(香港)有限公司实际合计持有公司股份 111,661,770 股，占公司总股份 15.70%。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	

#### 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

### 三 经营情况讨论与分析

#### 3.1 经营情况的讨论与分析

报告期，公司共实现营业收入 1,429.78 万元，相比上年同期下降 42.58%，其中：投资业务收入 580.67 万元，相比上年同期下降 53.52%；房屋租赁收入 219.76 万元，相比上年同期下降 55.73%；资产管理业务收入 629.35 万元，相比上年同期下降 15.45%。营业收入下降的主要原因是：（1）公司收回部分境外债权投资，较上年同期投资额减少，同时部分存续债权利率下降；（2）为提升改造大华项目，中止了大华项目的对外租赁；（3）为减少关联交易，终止了与实际控制人的部分受托资产管理业务。总体来说，公司目前营业收入整体规模偏小，主营业务盈利能力不够稳定。

截至报告期末，公司境内投资存量以证券投资为主。公司以自有资金投资的泽禾二号证券投资基金持有的股票市值为 6,194.79 万元；另外，公司尚持有申万宏源股票 1,453.50 万股，市值为 7,340.18 万元。上述金融资产受二级市场波动影响较大，2020 年 1-6 月，公司通过二级市场处置证券资产实现投资收益 127.60 万元，公允价值变动收益为-468.31 万元。考虑到二级市场股票价格波动大，风险大，公司将严格控制投资规模，并结合考量市场和税负等各方面的影响，适时控制减少证券投资规模，调整公司投资业务的资产布局。

截至报告期末，公司境外投资业务主要是公司在 2015 年及 2016 年通过自有资金及在境外设立管理的基金参与投资了美国华盛顿地区的三个不动产投资项目，业态包括长租公寓及房地产开发，投资金额（含股权和债权）合计为 3,818.00 万美元，主要投资情况见本节中“资产管理业务和投资业务情况”。受美国疫情影响，公司通过基金方式及债权方式参与投资的房地产开发项目销售进展不及预期，公司通过债务延期、提供资金等方式改善项目流动性压力。后续，公司将进一步加强与项目方的沟通，采取各种有效措施保证投资款项的安全。

在投资和资产管理业务领域，自 2019 年下半年以来，公司聚焦不良资产业务领域的投资。2019 年，公司通过投资及管理的巨通叁基金，联合其他投资方，共同参与了华融资产交行 9 户不良资产包的收购。2020 年以来，公司继续加大在不良资产投资领域的布局，设立不良资产处置子公司，招聘相关领域专业人员，将进一步提升不良资产投资业务在公司资产投资和管理业务中的配置比例。

2020 年上半年，公司共实现利润总额为 7,541.72 万元，归属于上市公司股东净利润 5,674.74 万元，每股收益 0.08 元，扣非后归属于上市公司股东净利润-417.04 万元。

#### 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