首创置业股份有限公司

公司债券半年度报告

（2019 年）

二〇一九年八月

重要提示

公司董事、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，并承担相应的法律责任。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2019 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第二节风险因素”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....2
重大风险提示.....3
释义.....6
第一节　公司及相关中介机构简介.....7
一、　公司基本信息.....7
二、　信息披露事务负责人.....7
三、　信息披露网址及置备地.....7
四、　报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....8
五、　报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....8
六、　中介机构情况.....8
七、　中介机构变更情况.....9
第二节　公司债券事项.....9
一、　债券基本信息.....9
二、　募集资金使用情况.....18
三、　报告期内资信评级情况.....23
四、　增信机制及其他偿债保障措施情况.....23
五、　偿债计划.....24
六、　专项偿债账户设置情况.....24
七、　报告期内持有人会议召开情况.....27
八、　受托管理人履职情况.....27
第三节　业务经营和公司治理情况.....28
一、　公司业务和经营情况.....28
二、　公司本半年度新增重大投资状况.....29
三、　与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....29
四、　公司治理情况.....29
五、　非经营性往来占款或资金拆借.....30
第四节　财务情况.....30
一、　财务报告审计情况.....30
二、　会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....30
三、　主要会计数据和财务指标.....30
四、　资产情况.....32
五、　负债情况.....33
六、　利润及其他损益来源情况.....34
七、　对外担保情况.....34
第五节　重大事项.....35
一、　关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....35
二、　关于破产相关事项.....35
三、　关于司法机关调查事项.....35
四、　其他重大事项的信息披露.....35
第六节　特定品种债券应当披露的其他事项.....35
一、发行人为可交换债券发行人.....35
二、发行人为创新创业公司债券发行人.....35
三、发行人为绿色公司债券发行人.....35
四、发行人为可续期公司债券发行人.....35
五、其他特定品种债券事项.....35

第七节　　发行人认为应当披露的其他事项.....36
第八节　　备查文件目录.....37
财务报表.....39
附件一：　　发行人财务报表 39
担保人财务报表.....52

释义

发行人、本公司、公司、首创置业	指	首创置业股份有限公司
资信评级机构、中诚信证评	指	中诚信证券评估有限公司
首创集团、控股股东	指	北京首都创业集团有限公司
北京市国资委	指	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
Central Plaza	指	中心大厦发展有限公司（Central Plaza Development Ltd.），本公司全资子公司
IFC	指	国际金融中心物业有限公司（International Financial Center Property Ltd.），本公司全资子公司
首创钜大	指	Rosy Capital Global Limited，首创钜大全资子公司
中国物产	指	中国物产有限公司（China Resource Products Limited）
亿华国际	指	亿华国际企业有限公司（Yieldwell International Enterprise Limited）
报告期	指	2019 年 1-6 月
报告期末和上年末（或报告期和上年相同期间）	指	2019 年 6 月 30 日和 2018 年 12 月 31 日
《公司章程》	指	《首创置业股份有限公司章程》
交易日	指	上交所的营业日
法定节假日、休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	首创置业股份有限公司
中文简称	首创置业
外文名称（如有）	Beijing Capital Land Ltd.
外文缩写（如有）	BCL
法定代表人	李松平
注册地址	北京市怀柔区开放东路 13 号院 4 号楼第三层办公区 3071 室
办公地址	北京市西城区广宁伯街 2 号金泽大厦 15 层
办公地址的邮政编码	100140
公司网址	http://www.bjcapitalland.com.cn
电子信箱	ir@bjcapitalland.com.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	秦怡
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事会秘书
联系地址	北京市西城区广宁伯街 2 号金泽大厦 15 层
电话	010-66523000
传真	010-66523171
电子信箱	ir@bjcapitalland.com.cn

三、信息披露网址及置备地

登载半年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn
半年度报告备置地	北京市西城区广宁伯街 2 号金泽大厦 15 层

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

控股股东姓名/名称：北京首都创业集团有限公司

实际控制人姓名/名称：北京市国有资产监督管理委员会

控股股东、实际控制人信息变更/变化情况：

报告期内，本公司控股股东、实际控制人未发生变更。

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

□发生变更 √未发生变更

六、中介机构情况

（一）公司聘请的会计师事务所

名称	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	上海市黄浦区湖滨路 202 号领展企业广场 2 座普华永道中心 11 楼
签字会计师姓名（如有）	陈静、王豆豆

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	122376.SH
债券简称	15 首置 01
名称	中国国际金融股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层
联系人	翟赢、李耕
联系电话	010-65051166

债券代码	135384.SH、135522.SH、135637.SH
债券简称	16 首业 02、16 首业 04、16 首业 06
名称	海通证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层
联系人	郭实
联系电话	010-88027267

债券代码	150278.SH、150279.SH、150540.SH、150541.SH、143812.SH、155071.SH、155072.SH
债券简称	18 首业 01、18 首业 02、18 首业 03、18 首业 04、18 首置 01、18 首置 03、18 首置 04
名称	中国国际金融股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层
联系人	翟赢、李耕、陈亚丽
联系电话	010-65051166

债券代码	151402.SH、151403.SH、151587.SH
债券简称	19 首业 01、19 首业 02、19 首业 04

名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层
联系人	黄亦妙、刘人硕、方君明
联系电话	010-65608392

（三）资信评级机构

债券代码	122376.SH、143812.SH、155071.SH、155072.SH
债券简称	15 首置 01、18 首置 01、18 首置 03、18 首置 04
名称	中诚信证券评估有限公司
办公地址	上海市黄浦区西藏南路 760 号 8 楼

七、中介机构变更情况

□适用 √不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元币种：人民币

1、债券代码	122376.SH
2、债券简称	15 首置 01
3、债券名称	首创置业股份有限公司 2015 年公司债券
4、发行日	2015 年 5 月 27 日
5、是否设置回售条款	否
6、报告期末后的最近回售日	-
7、到期日	2020 年 5 月 27 日
8、债券余额	30
9、截至报告期末的票面利率(%)	4.58
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向公众投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2019 年 5 月 27 日支付自 2018 年 5 月 27 日至 2019 年 5 月 26 日期间的利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用

16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	135384.SH
2、债券简称	16 首业 02
3、债券名称	首创置业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第一期)(品种二)
4、发行日	2016 年 4 月 18 日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	-
7、到期日	2021 年 4 月 18 日
8、债券余额	6.4
9、截至报告期末的票面利率(%)	4.50
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2019 年 4 月 18 日支付自 2018 年 4 月 18 日至 2019 年 4 月 17 日期间的应付利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	16 首业 02 期限 5 年，第 3 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，截至报告期末，本期债券已到行权日。2019 年 4 月 18 日发行人行使调整票面利率选择权，票面利率由 4.20%调整到 4.50%
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	16 首业 02 期限 5 年，第 3 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，截至报告期末，本期债券已到行权日。2019 年 4 月 18 日投资者行使回售选择权，回售金额为 16.6 亿元
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	135522.SH
2、债券简称	16 首业 04
3、债券名称	首创置业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第二期)(品种二)
4、发行日	2016 年 6 月 1 日

5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	-
7、到期日	2021 年 6 月 1 日
8、债券余额	7.5
9、截至报告期末的票面利率(%)	4.40
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2019 年 6 月 3 日支付自 2018 年 6 月 1 日至 2019 年 5 月 31 日期间的应付利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	16 首业 04 期限 5 年，第 3 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，截至报告期末，本期债券已到行权日。2019 年 6 月 3 日发行人行使调整票面利率选择权，票面利率由 4.26%调整到 4.40%
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	16 首业 04 期限 5 年，第 3 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，截至报告期末，本期债券已到行权日。2019 年 6 月 3 日投资者行使回售选择权，回售金额为 9.5 亿元
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	135637.SH
2、债券简称	16 首业 06
3、债券名称	首创置业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第三期)(品种二)
4、发行日	2016 年 7 月 19 日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2019 年 7 月 19 日
7、到期日	2021 年 7 月 19 日
8、债券余额	3.8
9、截至报告期末的票面利率(%)	4.10
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内，未到付息日、未兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	16 首业 06 期限 5 年，第 3 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
15、报告期内投资者回售选	16 首业 06 期限 5 年，第 3 年末附发行人调整票面利

择权的触发及执行情况	率选择权及投资者回售选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	150278.SH
2、债券简称	18 首业 01
3、债券名称	首创置业股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券(第一期)(品种一)
4、发行日	2018 年 4 月 4 日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2020 年 4 月 9 日
7、到期日	2021 年 4 月 9 日
8、债券余额	10
9、截至报告期末的票面利率(%)	5.70
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2019 年 4 月 9 日支付自 2018 年 4 月 9 日至 2019 年 4 月 8 日期间的利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	18 首业 01 期限 3 年，第 2 年末附发行人调整票面利率选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	18 首业 01 期限 3 年，第 2 年末附投资者回售选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	150279.SH
2、债券简称	18 首业 02
3、债券名称	首创置业股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券(第一期)(品种二)
4、发行日	2018 年 4 月 4 日
5、是否设置回售条款	是

6、报告期末后的最近回售日	2021 年 4 月 9 日
7、到期日	2023 年 4 月 9 日
8、债券余额	20
9、截至报告期末的票面利率(%)	5.84
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2019 年 4 月 9 日支付自 2018 年 4 月 9 日至 2019 年 4 月 8 日期间的利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	18 首业 02 期限 5 年，第 3 年末附发行人调整票面利率选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	18 首业 02 期限 5 年，第 3 年末附投资者回售选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	150540.SH
2、债券简称	18 首业 03
3、债券名称	首创置业股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券(第二期)(品种一)
4、发行日	2018 年 7 月 9 日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2020 年 7 月 11 日
7、到期日	2021 年 7 月 11 日
8、债券余额	15
9、截至报告期末的票面利率(%)	5.80
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内，未到付息日、未兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	18 首业 03 期限 3 年，第 2 年末附发行人调整票面利率选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	18 首业 03 期限 3 年，第 2 年末附投资者回售选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行	不适用

情况	
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	150541.SH
2、债券简称	18 首业 04
3、债券名称	首创置业股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券(第二期)(品种二)
4、发行日	2018 年 7 月 9 日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2021 年 7 月 11 日
7、到期日	2023 年 7 月 11 日
8、债券余额	5
9、截至报告期末的票面利率(%)	5.94
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内，未到付息日、未兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	18 首业 04 期限 5 年，第 3 年末附发行人调整票面利率选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	18 首业 04 期限 5 年，第 3 年末附投资者回售选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	143812.SH
2、债券简称	18 首置 01
3、债券名称	首创置业股份有限公司公开发行 2018 年公司债券(第一期)(品种一)
4、发行日	2018 年 9 月 12 日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2021 年 9 月 14 日
7、到期日	2023 年 9 月 14 日
8、债券余额	25
9、截至报告期末的票面利率(%)	4.89
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付

11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内，未到付息日、未兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	18 首置 01 期限 5 年，第 3 年末附发行人调整票面利率选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	18 首置 01 期限 5 年，第 3 年末附投资者回售选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	155071.SH
2、债券简称	18 首置 03
3、债券名称	首创置业股份有限公司公开发行 2018 年公司债券(第二期)(品种一)
4、发行日	2018 年 11 月 29 日
5、是否设置回售条款	否
6、报告期末后的最近回售日	-
7、到期日	2021 年 12 月 3 日
8、债券余额	15
9、截至报告期末的票面利率(%)	4.16
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内，未到付息日、未兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	155072.SH
2、债券简称	18 首置 04

3、债券名称	首创置业股份有限公司公开发行 2018 年公司债券(第二期)(品种二)
4、发行日	2018 年 11 月 29 日
5、是否设置回售条款	否
6、报告期末后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 12 月 3 日
8、债券余额	10
9、截至报告期末的票面利率(%)	4.50
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内，未到付息日、未兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	151402.SH
2、债券简称	19 首业 01
3、债券名称	首创置业股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券(第一期)(品种一)
4、发行日	2019 年 4 月 8 日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2021 年 4 月 10 日
7、到期日	2022 年 4 月 10 日
8、债券余额	15
9、截至报告期末的票面利率(%)	4.30
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内，未到付息日、未兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	19 首业 01 期限 3 年，第 2 年末附发行人调整票面利率选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	19 首业 01 期限 3 年，第 2 年末附投资者回售选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
16、报告期内发行人赎回选	不适用

择权的触发及执行情况	
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	151403.SH
2、债券简称	19 首业 02
3、债券名称	首创置业股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券(第一期)(品种二)
4、发行日	2019 年 4 月 8 日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2022 年 4 月 10 日
7、到期日	2024 年 4 月 10 日
8、债券余额	10
9、截至报告期末的票面利率(%)	4.58
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内，未到付息日、未兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	19 首业 02 期限 5 年，第 3 年末附发行人调整票面利率选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	19 首业 02 期限 5 年，第 3 年末附投资者回售选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	151587.SH
2、债券简称	19 首业 04
3、债券名称	首创置业股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券(第二期)(品种二)
4、发行日	2019 年 5 月 23 日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2022 年 5 月 27 日
7、到期日	2024 年 5 月 27 日
8、债券余额	34.6
9、截至报告期末的票面利率	4.37

(%)	
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内，未到付息日、未兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	19 首业 04 期限 5 年，第 3 年末附发行人调整票面利率选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	19 首业 04 期限 5 年，第 3 年末附投资者回售选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	151812.SH
2、债券简称	19 首业 06
3、债券名称	首创置业股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券(第三期)(品种二)
4、发行日	2019 年 7 月 10 日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2022 年 7 月 12 日
7、到期日	2024 年 7 月 12 日
8、债券余额	21.3
9、截至报告期末的票面利率(%)	4.26
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内，未到付息日、未兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	19 首业 06 期限 5 年，第 3 年末附发行人调整票面利率选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	19 首业 06 期限 5 年，第 3 年末附投资者回售选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

二、募集资金使用情况

单位：亿元币种：人民币

债券代码：122376.SH

债券简称	15 首置 01
募集资金专项账户运作情况	不涉及
募集资金总额	30
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已全部使用完毕，用于偿还公司债务和补充营运资金，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：135384.SH

债券简称	16 首业 02
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	23
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已全部使用完毕，用于偿还公司债务和补充营运资金，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：135522.SH

债券简称	16 首业 04
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	17
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已全部使用完毕，用于偿还公司债务和补充营运资金，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：135637.SH

债券简称	16 首业 06
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况	募集资金已全部使用完毕，用于偿还公司债务和补充营

及履行的程序	运资金，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：150278.SH

债券简称	18 首业 01
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已已全部使用完毕，用于偿还公司债务，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：150279.SH

债券简称	18 首业 02
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	20
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已全部使用完毕，用于偿还公司债务，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：150540.SH

债券简称	18 首业 03
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	15
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已全部使用完毕，用于偿还公司债务，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：150541.SH

债券简称	18 首业 04
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	5
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已全部使用完毕，用于偿还公司债务，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：143812.SH

债券简称	18 首置 01
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	25
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已全部使用完毕，用于偿还公司债务，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：155071.SH

债券简称	18 首置 03
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	15
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已全部使用完毕，用于偿还公司债务，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：155072.SH

债券简称	18 首置 04
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况	募集资金已全部使用完毕，用于偿还公司债务，符合相

及履行的程序	关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：151402.SH

债券简称	19 首业 01
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	15
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按约定用途使用，用于偿还公司债务本息，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：151403.SH

债券简称	19 首业 02
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按约定用途使用，用于偿还公司债务本息，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：151587.SH

债券简称	19 首业 04
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	34.6
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按约定用途使用，用于偿还公司债务本息，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：151812.SH

债券简称	19 首业 06
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	21.3
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按约定用途使用，用于偿还公司债务本息，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、报告期内资信评级情况

（一） 报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	122376.SH、143812.SH、155071.SH、155072.SH
债券简称	15 首置 01、18 首置 01、18 首置 03、18 首置 04
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2019 年 5 月 16 日
评级结果披露地点	www.ccxr.com.cn
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无变化

（二） 主体评级差异

□适用 √不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1．保证担保

1）法人或其他组织保证担保

□适用 √不适用

2）自然人保证担保

□适用 √不适用

2．抵押或质押担保

□适用 √不适用

3．其他方式增信

□适用 √不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

□适用 √不适用

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

□适用 √不适用

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：135384.SH

债券简称	16 首业 02
账户资金的提取情况	截至报告期末，16 首业 02 募集资金已从平安银行北京知春路支行资金专户全部转出，募集资金专项账户运作规范
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：135522.SH

债券简称	16 首业 04
账户资金的提取情况	截至报告期末，16 首业 04 募集资金已从中信银行北京观湖国际支行资金专户全部转出，募集资金专项账户运作规范
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一	是

致情况	

债券代码：135637.SH

债券简称	16 首业 06
账户资金的提取情况	截至报告期末，16 首业 06 募集资金已从中信银行北京观湖国际支行资金专户全部转出，募集资金专项账户运作规范
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：150278.SH

债券简称	18 首业 01
账户资金的提取情况	截至报告期末，募集资金已全部提取完毕
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：150279.SH

债券简称	18 首业 02
账户资金的提取情况	截至报告期末，募集资金已全部提取完毕
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：150540.SH

债券简称	18 首业 03
账户资金的提取情况	截至报告期末，募集资金已全部提取完毕
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：150541.SH

债券简称	18 首业 04
账户资金的提取情况	截至报告期末，募集资金已全部提取完毕

专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：143812.SH

债券简称	18 首置 01
账户资金的提取情况	截至报告期末，募集资金已全部提取完毕
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：155071.SH

债券简称	18 首置 03
账户资金的提取情况	截至报告期末，募集资金已全部提取完毕
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：155072.SH

债券简称	18 首置 04
账户资金的提取情况	截至报告期末，募集资金已全部提取完毕
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：151402.SH

债券简称	19 首业 01
账户资金的提取情况	截至报告期末，募集资金已全部提取完毕
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：151403.SH

债券简称	19 首业 02
账户资金的提取情况	截至报告期末，募集资金已全部提取完毕
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：151587.SH

债券简称	19 首业 04
账户资金的提取情况	截至报告期末，募集资金已全部提取完毕
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：151812.SH

债券简称	19 首业 06
账户资金的提取情况	截至报告期末，募集资金已全部提取完毕
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

七、报告期内持有人会议召开情况

□适用 √不适用

八、受托管理人履职情况

公司债券存续期内，15 首置 01、18 首业 01、18 首业 02、18 首业 03、18 首业 04、18 首置 01、18 首置 03、18 首置 04 的债券受托管理人中国国际金融股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，中国国际金融股份有限公司发布了所受托债券的 2018 年度受托管理事务报告，累计新增借款超过上年末净资产 20%的临时受托管理事务报告。

此外，中国国际金融股份有限公司将于公司每个会计年度结束之日起六个月内出具本期债券受托管理事务年度报告，披露地点为上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

公司债券存续期内，16 首业 02、16 首业 04、16 首业 06 的债券受托管理人海通证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，海通证券股份有限公司发布了所受托债券的 2018 年度受托管理事务报告，累计新增借款超过上年末净资产 20%的临时受托管理事务报告。

此外，海通证券股份有限公司将于公司每个会计年度结束之日起六个月内出具本期债券受托管理事务年度报告，披露地点为上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

公司债券存续期内，19 首业 01、19 首业 02、19 首业 04、19 首业 06 的债券受托管理人中信建投证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，中信建投证券股份有限公司发布了所受托债券的 2018 年度受托管理事务报告。

此外，中信建投证券股份有限公司将于公司每个会计年度结束之日起六个月内出具本期债券受托管理事务年度报告，披露地点为上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

二零一九年上半年，本集团继续切实执行“快周转”策略，抓住市场窗口期，全面加快项目开盘供货、销售回款及竣备交付，积极盘活存量资产；“首创制造 2020”运营体系全面升级，精心打造天阅、禧瑞、禧悦等核心产品体系；充分发挥自销团队实力，全力提高项目去化水平。上半年，本集团实现签约金额人民币 405.4 亿元，同比增长 12.4%。

上半年，本集团土地投资一方面继续深化区域战略，聚焦京津冀、长三角、粤港澳大湾区三大核心城市圈及潜力型强二线单核城市，住宅业务首次进入苏州、东莞和厦门等重点城市，一方面在上半年土地市场热度快速回升的情况下，坚持安全稳健的投资策略，坚持逆周期差异化获取土地资源，更加精挑细选，审慎研判。上半年，本集团凭借资金优势和多元化拿地方式成功获取多幅优质地块，总土地投资额人民币约 171.3 亿元，总建筑面积约 184.3 万平方米，平均土地溢价 16.9%。

本集团奥特莱斯业务“五年二十城”目标基本完成，商业地产平台首创钜大由投资拓展期进入精益运营阶段，行业龙头地位继续巩固。上半年，本集团奥特莱斯筹开并举，北京房山奥特莱斯二期、济南奥特莱斯成功开业，累计开业数量已达 10 家；同时业务运营加速提质增效进程，核心资产运营能力得到快速提升，经营业绩保持快速增长。上半年，本集团奥特莱斯业务累计实现销售额 36.4 亿元，同比大幅增长 54%，客流量达 1,864 万人次，同比增长 81%。

上半年，本集团继续积极响应政策，探索创新业务，长租公寓与文创项目快速落地孵化。期内，北京房山和园项目成功实现满租，天津双港和寓项目出租率达到 85%。此外，本公司获取的北京最大集体用地长租公寓项目北京十八里店长租公寓项目也已于期内正式开工。期内，本集团“咏园”项目作为全国首个非遗主题文创园区盛大开园，成为继郎园 Vintage 之后又一首都标杆性文创项目。本集团文创项目已形成“郎园”“咏园”双名片，并实现品牌管理输出，核心资产运营能力快速提升。

上半年，公司继续充分发挥资本运作优势，推动全方位金融体系建设。年内，本集团准确把握市场窗口完成私募公司债券三期发行合计 80.9 亿元人民币以及银行间市场发行永续中票 10 亿元，屡创可比发行利率新低；期内，本集团供股计划成功获得股东大会通过；基金平台首金资本初具规模，上半年获取项目 5 个有效助力公司规模增长和优质资源整合。

本集团于年初推出的项目跟投机制“奋进者计划”于上半年高效实行，年内新增项目全面跟投，取得显著成效，签约销售及经营回款大幅增长。

（二） 公司未来展望

二零一九年下半年，本集团将秉持既有的企业价值观和战略定力应对市场变化，实现公司“有质量增长”。加快周转，全面提高存货去化速度及销售回款速度，确保全年 800 亿以上签约目标完成；稳健投资，坚持战略区域聚焦与逆周期差异化资源获取，进一步多元化资源获取方式，充分释放公司在核心城市获取优质资源的核心竞争力；依托首创集团战略业务协同和国企资源优势积极探索创新业务，寻求利润新增长点；全力推进供股计划，力争实现核心股本突破；做大做强首金资本金融平台，通过“募、投、管、退”全周期的基金管理能力链接外部资金和资源，实现地产与金融深度融合，助力公司战略主业发展和转型升级。

下半年本集团将继续落实完善奋进者计划，扩大项目覆盖范围，深度绑定股东、管理层与员工的利益。

二、公司本半年度新增重大投资状况

□适用 √不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

□适用 √不适用

四、公司治理情况

（一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

□是 √否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司自设立以来，严格按照《公司法》和《公司章程》等法律法规及规章制度规范运作，建立健全了法人治理结构，在资产、人员、财务、机构和业务等方面与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业相互独立，具有完整业务体系和面向市场独立自主经营的能力。

1、资产完整

公司合法、独立的拥有生产经营相关的土地使用权、房屋建筑物、设备、资质、商标等主要资产的所有权或使用权。公司资产独立完整，产权明确，不存在公司控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用公司资金、资产和资源的情况。

2、人员独立

公司的董事、监事及高级管理人员按照《公司法》、《公司章程》等有关规定选举或聘任产生，高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监

事以外的其他职务，亦未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪。本公司的财务人员专职在本公司工作并领取薪酬，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职或领薪。公司建立了完善的人力资源制度，人事管理与控股股东控制的其他企业完全分离，工资、福利与社保均保持独立核算。

3、财务独立

公司设立独立的财务部门，配备合格的财务人员，建立完整、规范的财务会计核算体系和财务会计制度。公司独立开展经营业务，独立进行财务决策，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度，并以法人身份独立编制会计报表。公司在银行独立开立账户，拥有独立的银行账号；公司作为独立纳税人，依法独立纳税。

4、机构独立

公司依法建立了较为完善的法人治理结构，股东大会、董事会、监事会、管理层严格按照《公司章程》等规范运作，并履行各自职责。公司自主设立了符合自身生产经营需要的内部组织机构，各部门独立履行其职能，负责公司的各项生产经营活动。公司不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间机构混同、合署办公的情形。

5、业务独立

公司拥有独立的土地开发、销售、服务系统，业务与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业相互独立，不存在依赖控股股东及其他关联方的情形。公司主营业务突出，拥有独立完整的经营管理体系，具有面向市场独立开展业务的能力。

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

□是 √否

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

□是 √否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

五、非经营性往来占款或资金拆借

1． 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

□是 √否

2． 本报告期末未收回的非经营性往来占款和资金拆借是否超过合并口径净资产的 10%

□是 √否

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

□标准无保留意见 □其他审计意见 √未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

三、主要会计数据和财务指标

（一） 主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：亿元币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	1,953.51	1,697.17	15.10%	
2	总负债	1,532.36	1,315.16	16.52%	
3	净资产	421.15	382.01	10.25%	
4	归属母公司股东的净资产	322.74	291.15	10.85%	
5	资产负债率（%）	78.44%	77.49%	1.23%	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	78.45%	77.49%	1.24%	
7	流动比率	2.20	2.16	1.91%	
8	速动比率	1.11	0.97	14.36%	
9	期末现金及现金等价物余额	368.47	217.48	69.43%	见（二）2
-					
-					

序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
1	营业收入	104.76	71.17	47.21%	见（二）1
2	营业成本	63.17	46.26	36.55%	见（二）1
3	利润总额	21.78	15.38	41.63%	见（二）1
4	净利润	17.59	10.68	64.67%	见（二）1
5	扣除非经常性损益后净利润	15.96	3.20	398.75%	见（二）3
6	归属母公司股东的净利润	11.87	7.37	61.23%	见（二）1
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	37.41	26.56	40.86%	见（二）1
8	经营活动产生的现金流净额	21.23	-22.48	不适用	
9	投资活动产生的现金流净额	-58.17	-92.75	37.28%	见（二）4
10	筹资活动产生的现金流净额	188.19	142.47	32.09%	见（二）5
11	应收账款周转率	2.52	2.49	1.20%	
12	存货周转率	0.08	0.07	13.51%	
13	EBITDA 全部债务比	0.04	0.04	-	
14	利息保障倍数	1.33	1.22	8.68%	
15	现金利息保障倍数	0.76	-1.05	不适用	
16	EBITDA 利息倍数	1.34	1.24	8.29%	
17	贷款偿还率（%）	100%	100%	0.00%	
18	利息偿付率（%）	100%	100%	0.00%	
-					
-					

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1

号---非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二） 主要会计数据和财务指标的变动原因

1. 本公司全面执行快周转战略，提升了房地产开发核心能力，营业收入、利润总额、净利润、归母净利润、EBITDA 均较 2018 年同期显著增加。

2. 期末现金及现金等价物余额

报告期末，公司期末现金及现金等价物余额比 2018 年末同期增加 69.43%，主要是因为经营活动现金流入增加。

3. 扣除非经常性损益后净利润

报告期末,公司扣除非经常性损益后净利润比 2018 年同期增加 398.75%，主要是因为去年同期出售金融街股权和处置开元和安股权导致非流动资产处置收益增加。

4. 投资活动产生的现金流净额

报告期末，公司投资活动产生的现金流净额比 2018 年同期增加 37.28%，主要是因为收回理财投资款和处置开元和安股权转让款增加。

5. 筹资活动产生的现金流净额

报告期末，公司筹资活动产生的现金流净额比 2018 年同期增加 32.09%，主要是因为当期新增借款、发行债券的规模增加。

四、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

单位：千元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	37,387,248	22,526,602	66%	本公司精准把握市场机遇，全力促进经营回款，货币资金较 2018 年同期显著增加
存货	79,309,628	75,403,717	5%	
投资性房地产	21,862,908	20,570,240	6%	
长期股权投资	5,843,330	5,108,373	14%	
固定资产	301,815	314,770	-4%	
应收账款	4,712,341	3,610,558	31%	主要为武清土地一级开发项目确认收入对应的应收账款增加
预付款项	413,761	872,313	-53%	主要为预付投资款减少
其他应收款	26,640,280	20,245,009	32%	主要为表外合作项目往来款增加
一年内到期的非流动资产	311,975	4,397,880	-93%	主要为收回部分西黄村一级开发项目垫付款

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
其他非流动资产	9,921	656,924	-98%	主要为预付项目投资款和投房土地款减少
使用权资产	47,438	-	不适用	主要是根据新租赁准则，将租赁负债的初始计量金额和在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额等确认为使用权资产

2.主要资产变动的原因

请见上方表格

（一） 资产受限情况

1． 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：千元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的主体、类别及金额（如有）	由于其他原因受限的情况（如有）
货币资金	540,024	-	-	-
存货	17,401,898	-	-	-
投资性房地产	13,236,023	-	-	-
合计	31,177,945	-	-	-

2． 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

□适用 √不适用

五、负债情况

（一） 主要负债情况及其变动原因

单位：千元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
交易性金融负债	7,959	15,849	-50%	公司发行美元债和外币借款，为有效控制汇率风险，本公司购买加盖交叉

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
				货币互换合约，确认为交易性金融负债
长期借款	50,164,622	38,212,972	31%	本公司积极优化借款结构，增加长期借款规模，整体借款结构更趋稳健
长期应付款	25,976	1,607,001	-98%	主要是一年内到期的长期应付款增加，重分类至一年内到期的非流动负债
衍生金融负债	55,099	32,871	68%	公司发行美元债和外币借款，为有效控制汇率风险，本公司购买交叉货币利率掉期工具，确认为衍生金融负债
租赁负债	15,900	-	不适用	根据新租赁准则，按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值确认租赁负债

2.主要负债变动的原因

请见上方表格

（二） 报告期内是否存在新增逾期有息债务且单笔债务 1000 万元的情况

□是 √否

（三） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（四） 截至报告期末可对抗第三人的优先偿付负债情况

不适用

（五） 所获银行授信情况

截至 2019 年 6 月 30 日，本公司已获中信银行、中国建设银行、招商银行等多家银行共计 2,050 亿元的意向性授信额度，尚有 1,643 亿元意向性授信额度未使用。

六、利润及其他损益来源情况

本期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务

□适用 √不适用

七、对外担保情况

对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：千元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：1,399,500 千元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-59,500 千元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：1,340,000 千元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：□是 √否

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

□适用 √不适用

二、关于破产相关事项

□适用 √不适用

三、关于司法机关调查事项

□适用 √不适用

四、其他重大事项的信息披露

2019 年 3 月，本公司累计新增借款金额已超过上一年末净资产的百分之二十，已在上海证券交易所网站发布了《首创置业股份有限公司 2019 年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的公告》，公告链接为 http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/c/3497279482223278.pdf

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

□适用 √不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

□适用 √不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

□适用 √不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

□适用 √不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

（以下无正文，为首创置业股份有限公司 2019 年公司债券半年报盖章页）

首创置业股份有限公司

2019 年 8 月 26 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2019 年 06 月 30 日

编制单位:首创置业股份有限公司

单位:千元币种:人民币

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	37,387,248	22,526,602
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	3,444,820	3,024,250
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	4,712,341	3,610,558
应收款项融资	-	-
预付款项	413,761	872,313
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	26,640,280	20,245,009
其中：应收利息	5,059	2,826
应收股利	36,578	12,000
买入返售金融资产	-	-
存货	79,309,628	75,403,717
合同资产	5,366,384	4,436,823
持有待售资产	-	73,244
一年内到期的非流动资产	311,975	4,397,880
其他流动资产	3,240,180	2,921,289
流动资产合计	160,826,617	137,511,685
非流动资产：	-	-
发放贷款和垫款		
衍生金融资产	253,787	262,202
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-

长期股权投资	5,843,330	5,108,373
其他权益工具投资	288,283	288,283
其他非流动金融资产	3,686,097	3,226,200
投资性房地产	21,862,908	20,570,240
固定资产	301,815	314,770
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	47,438	-
无形资产	17,660	-
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	278,529	244,117
递延所得税资产	1,934,411	1,534,029
其他非流动资产	9,921	656,924
非流动资产合计	34,524,179	32,205,138
资产总计	195,350,796	169,716,823
流动负债：		
短期借款	2,433,128	2,748,664
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	7,959	15,849
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	101,256	32,706
应付账款	7,356,474	9,442,087
预收款项	-	-
卖出回购金融资产款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	111,204	218,546
应交税费	3,647,066	3,140,045
其他应付款	19,657,065	10,406,177
其中：应付利息	-	786,326
应付股利	963,978	573,256
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
合同负债	17,207,581	17,102,209
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	22,674,032	20,670,930

其他流动负债	-	-
流动负债合计	73,195,765	63,777,213
非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
衍生金融负债	55,099	32,871
长期借款	50,164,622	38,212,972
应付债券	27,099,827	25,310,202
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	15,900	-
长期应付款	25,976	1,607,001
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	4,123	4,123
递延收益	-	-
递延所得税负债	2,674,969	2,571,759
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	80,040,516	67,738,928
负债合计	153,236,281	131,516,141
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,027,960	3,027,960
其他权益工具	16,572,063	13,476,018
其中：优先股	-	-
永续债	16,572,063	13,476,018
资本公积	417,575	469,930
减：库存股	-	-
其他综合收益	317,142	438,746
专项储备	-	-
盈余公积	665,381	665,381
一般风险准备	-	-
未分配利润	11,274,296	11,037,357
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	32,274,417	29,115,392
少数股东权益	9,840,098	9,085,290
所有者权益（或股东权益）合计	42,114,515	38,200,682
负债和所有者权益（或股东权益）总计	195,350,796	169,716,823

法定代表人：李松平主管会计工作负责人：钟北辰会计机构负责人：范书斌

母公司资产负债表

2019 年 06 月 30 日

编制单位:首创置业股份有限公司

单位:千元币种:人民币

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	19,731,209	8,580,020
交易性金融资产	269,495	73,845
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	159	159
应收款项融资	-	-
预付款项	3,828	3,596
其他应收款	77,311,193	67,358,127
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	33,544	33,544
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	1,560
流动资产合计	97,349,428	76,050,851
非流动资产：		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	9,136,607	6,942,155
其他权益工具投资	50,000	50,000
其他非流动金融资产	80,000	80,000
投资性房地产	-	-
固定资产	52,119	51,853
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	-	-
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	1,571,157	1,297,316
其他非流动资产	-	-

非流动资产合计	10,889,883	8,421,324
资产总计	108,239,311	84,472,175
流动负债：		
短期借款	1,473,415	1,750,000
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	18,620	10,814
预收款项	-	-
合同负债	807	807
应付职工薪酬	68,270	126,793
应交税费	31,497	22,096
其他应付款	48,364,896	29,728,404
其中：应付利息	-	592,645
应付股利	813,420	422,697
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	11,884,897	14,544,427
其他流动负债	-	-
流动负债合计	61,842,402	46,183,341
非流动负债：		
长期借款	3,310,000	1,532,000
应付债券	20,268,877	15,739,993
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	23,578,877	17,271,993
负债合计	85,421,279	63,455,334
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,027,960	3,027,960
其他权益工具	16,572,063	13,476,018
其中：优先股	-	-
永续债	16,572,063	13,476,018
资本公积	3,006,965	3,059,320
减：库存股	-	-

其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	665,381	665,381
未分配利润	-454,337	788,162
所有者权益（或股东权益）合计	22,818,032	21,016,841
负债和所有者权益（或股东权益）总计	108,239,311	84,472,175

法定代表人：李松平 主管会计工作负责人：钟北辰 会计机构负责人：范书斌

合并利润表

2019 年 1—6 月

单位:千元币种:人民币

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入	10,476,385	7,116,813
其中：营业收入	10,476,385	7,116,813
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	9,641,052	7,121,963
其中：营业成本	6,317,344	4,626,327
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险合同准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	1,032,729	518,485
销售费用	275,723	236,939
管理费用	538,477	477,916
研发费用	-	-
财务费用	1,476,779	1,262,296
其中：利息费用	1,527,923	1,090,593
利息收入	155,692	136,378
加：其他收益	62,640	43,587
投资收益（损失以“－”号填列）	1,071,740	1,249,111
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	107,651	166,517
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-	-

汇兑收益（损失以“－”号填列）	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	5,887	6,819
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	199,985	302,570
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-58,019
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“－”号填列）	3,090	-6
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	2,178,675	1,538,912
加：营业外收入	7,603	2,685
减：营业外支出	8,355	3,812
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	2,177,923	1,537,785
减：所得税费用	418,840	469,526
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,759,083	1,068,259
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	1,759,083	1,068,259
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-	-
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	1,187,493	736,528
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	571,590	331,731
六、其他综合收益的税后净额	-121,604	33,795
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-121,604	33,795
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4.企业自身信用风险公允价值	-	-

变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-121,604	33,795
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-31,984
2.其他债权投资公允价值变动	-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
6.其他债权投资信用减值准备	-	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-77,975	58,498
8.外币财务报表折算差额	-14,011	17,435
9.其他	-29,618	-10,154
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	1,637,479	1,102,054
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,065,889	770,323
归属于少数股东的综合收益总额	571,590	331,731
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	0.30	0.19
（二）稀释每股收益(元/股)	0.30	0.19

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：李松平主管会计工作负责人：钟北辰会计机构负责人：范书斌

母公司利润表

2019 年 1—6 月

单位:千元币种:人民币

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	37,265	13,629
减：营业成本	-	-
税金及附加	1,191	-1,199
销售费用	-	-
管理费用	101,006	107,487
研发费用	-	-
财务费用	982,893	870,883
其中：利息费用	1,002,267	901,541
利息收入	91,561	70,376

加：其他收益	-	5,438
投资收益（损失以“－”号填列）	452,519	174,945
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	15,162	22,348
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-	
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	25,928	9,743
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“－”号填列）	167	-
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-569,211	-773,416
加：营业外收入	3,313	4
减：营业外支出	-	-
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-565,898	-773,412
减：所得税费用	-273,841	-230,377
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-292,057	-543,035
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-292,057	-543,035
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-9,407
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-9,407
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-9,407

2.其他债权投资公允价值变动	-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
6.其他债权投资信用减值准备	-	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
8.外币财务报表折算差额	-	-
9.其他	-	-
六、综合收益总额	-292,057	-552,442
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	不适用	不适用
（二）稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用

法定代表人：李松平主管会计工作负责人：钟北辰会计机构负责人：范书斌

合并现金流量表

2019 年 1—6 月

单位：千元币种：人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	14,450,388	8,168,878
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	293,649	198,500
经营活动现金流入小计	14,744,037	8,367,378
购买商品、接受劳务支付的现金	9,414,827	6,934,626
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		

支付原保险合同赔付款项的现金		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	635,367	599,531
支付的各项税费	1,596,092	2,430,174
支付其他与经营活动有关的现金	974,758	651,216
经营活动现金流出小计	12,621,044	10,615,547
经营活动产生的现金流量净额	2,122,993	-2,248,169
二、投资活动产生的现金流量：		
处置投资收到的现金	-	662,139
收回投资收到的现金	2,439,175	1,523,200
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	11,543	2,054
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	912,264	-
收到其他与投资活动有关的现金	5,913,754	2,193,559
投资活动现金流入小计	9,276,736	4,380,952
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	875,653	1,296,522
投资支付的现金	2,868,900	2,613,476
质押贷款净增加额	-	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	1,381,229	2,153,454
支付其他与投资活动有关的现金	9,968,045	7,592,361
投资活动现金流出小计	15,093,827	13,655,813
投资活动产生的现金流量净额	-5,817,091	-9,274,861
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	295,050	553,433
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	295,050	553,433
母公司发行其他权益工具收到的现金	4,778,342	4,283,500
取得借款收到的现金	15,131,267	13,225,972
发行债券收到的现金	7,421,140	7,115,742
收到其他与筹资活动有关的现金	6,297,780	1,625,610
筹资活动现金流入小计	33,923,579	26,804,257

偿还债务支付的现金	11,215,853	5,499,332
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,641,725	2,378,281
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
子公司偿还资管计划支付的现金	-	2,618,193
支付其他与筹资活动有关的现金	247,404	2,061,770
筹资活动现金流出小计	15,104,982	12,557,576
筹资活动产生的现金流量净额	18,818,597	14,246,681
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-25,481	-255,589
五、现金及现金等价物净增加额	15,099,018	2,468,062
加：期初现金及现金等价物余额	21,748,206	18,049,837
六、期末现金及现金等价物余额	36,847,224	20,517,899

法定代表人：李松平主管会计工作负责人：钟北辰会计机构负责人：范书斌

母公司现金流量表

2019 年 1—6 月

单位:千元币种:人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	32,855	5,224
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	21,646,460	11,030,128
经营活动现金流入小计	21,679,315	11,035,352
购买商品、接受劳务支付的现金	-	4,593
支付给职工以及为职工支付的现金	133,814	94,774
支付的各项税费	9,941	43,188
支付其他与经营活动有关的现金	15,074,028	14,478,588
经营活动现金流出小计	15,217,783	14,621,143
经营活动产生的现金流量净额	6,461,532	-3,585,791
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,439,175	1,500,000
取得投资收益收到的现金	-	23,200
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	167	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	837,423	-
收到其他与投资活动有关的现金	1,431,847	436,714
投资活动现金流入小计	4,708,612	1,959,914

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,514	641
投资支付的现金	2,600,000	2,630,000
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	1,529,141	1,285,408
投资活动现金流出小计	4,130,655	3,916,049
投资活动产生的现金流量净额	577,957	-1,956,135
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
母公司发行其他权益工具收到的现金	4,778,342	-
取得借款收到的现金	-	10,391,500
发行债券收到的现金	7,421,140	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	1,267,420
筹资活动现金流入小计	12,199,482	11,658,920
偿还债务支付的现金	6,130,000	3,492,091
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,809,654	490,839
支付其他与筹资活动有关的现金	137,733	-
筹资活动现金流出小计	8,077,387	3,982,930
筹资活动产生的现金流量净额	4,122,095	7,675,990
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-10,395	-9,992
五、现金及现金等价物净增加额	11,151,189	2,124,072
加：期初现金及现金等价物余额	8,580,020	6,366,030
六、期末现金及现金等价物余额	19,731,209	8,490,102

法定代表人：李松平主管会计工作负责人：钟北辰会计机构负责人：范书斌

8

担保人财务报表

□适用 √不适用