

美的置业集团有限公司公司债券 2019 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司债券相关事项、经营和财务状况，投资者应当到深圳证券交易所网站仔细阅读半年度报告全文。

二、公司债券基本情况

| 债券简称 | 债券代码 | 上市或转让的交易场所 |
|----------|-----------|------------|
| 18 美置 01 | 112767.SZ | 深圳证券交易所 |
| 19 美置 01 | 112838.SZ | 深圳证券交易所 |
| 19 美置 02 | 112856.SZ | 深圳证券交易所 |

三、公司主要财务数据

单位：亿元、%、倍

| 主要会计数据和财务指标 | 2019 年 6 月（末） | 2018 年（末） | 本年 6 月（末） 比上年（末）增 减（%） | 变动比例超过 30%的原因 |
|---------------|---------------|--------------|------------------------------|------------------|
| 总资产 | 2,165.99 | 1,875.63 | 45.85 | - |
| 归属于母公司股东的净资产 | 227.00 | 218.45 | 45.85 | - |
| | 2019 年 1-6 月 | 2018 年 1-6 月 | 变动比例（%） | 变动比例超过 30%的原因 |
| 营业收入 | 95.72 | 65.63 | 45.85 | 注 1 |
| 归属于母公司股东的净利润 | 8.52 | 3.89 | 119.01% | 注 2 |
| EBITDA | 13.50 | 6.38 | 111.60% | 注 3 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -21.50 | -40.17 | 46.49% | 注 4 |
| 资产负债率（%） | 84.21 | 84.18 | 0.04 | - |
| EBITDA 利息倍数 | 0.83 | 0.56 | 49.08% | 注 5 |

注 1：2019 年上半年公司处于业务发展的上升期，交付总建筑面积较去年同期大幅增加，导致营业收入增幅明显。

注 2：2019 年上半年公司处于业务发展的上升期，营业收入增幅明显，而发行人交付并结转的项目的土地成本还处在一个相对较低的水平，导致归属母公司净利润增幅明显。

注 3：2019 年上半年公司处于业务发展的上升期，营业收入增幅明显，而发行人交付并

结转的项目的土地成本还处在一个相对较低的水平，导致 EBITDA 增幅明显。

注 4：2019 年上半年公司房地产项目开盘数量增多，预收售房款同比大幅增加，导致经营活动产生的现金流量净额增幅明显。

注 5：2019 年上半年与去年同期相比公司盈利能力增强，EBITDA 利息保障倍数显著提升。

四、重大事项

报告期内本公司发生 2 项重大事项，具体情况参见下表。

| 重大事项类型 | 临时公告披露日期 |
|---------------------------|-----------------|
| 发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十 | 2019 年 3 月 18 日 |
| 发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动 | 2019 年 2 月 25 日 |

（以下无正文）

(本页无正文，为《美的置业集团有限公司公司债券 2019 年半年度报告摘要之盖章页》)

