

北京天恒置业集团有限公司

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

报告期内，不存在对公司生产经营产生实质性影响的重大风险。公司面临的风险，与14京天恒、16天恒01和16天恒02公司债券募集说明书披露的风险及北京天恒置业集团有限公司公司债券2018年年度报告所提示风险不存在重大差异。

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 |
| 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..... | 11 |
| 三、 报告期内资信评级情况..... | 12 |
| 四、 增信机制及其他偿债保障措施情况..... | 15 |
| 五、 偿债计划..... | 16 |
| 六、 专项偿债账户设置情况..... | 17 |
| 七、 报告期内持有人会议召开情况..... | 18 |
| 八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况..... | 18 |
| 第三节 业务经营和公司治理情况..... | 19 |
| 一、 公司业务和经营情况..... | 19 |
| 二、 投资状况..... | 22 |
| 三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约..... | 22 |
| 四、 公司治理情况..... | 22 |
| 五、 非经营性往来占款或资金拆借..... | 22 |
| 第四节 财务情况..... | 24 |
| 一、 财务报告审计情况..... | 24 |
| 二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正..... | 24 |
| 三、 合并报表范围调整..... | 24 |
| 四、 主要会计数据和财务指标..... | 24 |
| 五、 资产情况..... | 26 |
| 六、 负债情况..... | 28 |
| 七、 利润及其他损益来源情况..... | 30 |
| 八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性..... | 30 |
| 九、 对外担保情况..... | 30 |
| 第五节 重大事项..... | 30 |
| 一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项..... | 30 |
| 二、 关于破产相关事项..... | 30 |
| 三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项..... | 30 |
| 四、 其他重大事项的信息披露情况..... | 31 |
| 第六节 特定品种债券应当披露的其他事项..... | 31 |
| 一、 发行人为可交换债券发行人..... | 31 |
| 二、 发行人为创新创业公司债券发行人..... | 31 |
| 三、 发行人为绿色公司债券发行人..... | 31 |
| 四、 发行人为可续期公司债券发行人..... | 31 |
| 五、 其他特定品种债券事项..... | 31 |
| 第七节 发行人认为应当披露的其他事项..... | 31 |
| 第八节 备查文件目录..... | 31 |

| | |
|---------------------------|-----------|
| 财务报表..... | 34 |
| 附件一： 发行人财务报表 | 34 |
| 担保人财务报表..... | 47 |

释义

| | | |
|-----------------|---|---|
| 发行人/公司/本公司/天恒置业 | 指 | 北京天恒置业集团有限公司 |
| 控股股东/西城区国资委 | 指 | 北京市西城区国有资产监督管理委员会 |
| 债券持有人 | 指 | 通过认购、购买或其他合法方式取得2014年北京天恒置业集团企业债券、北京天恒置业集团有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期）和北京天恒置业集团有限公司2016年非公开发行公司债券（第二期） |
| 《债券受托管理协议》 | 指 | 1、2014年北京天恒置业集团企业债券：《2014年北京天恒置业集团企业债券受托管理协议》（注：含债券持有人会议规则）；2、北京天恒置业集团有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期）：《北京天恒置业集团有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期）之债券受托管理协议》；3、北京天恒置业集团有限公司2016年非公开发行公司债券（第二期）：《北京天恒置业集团有限公司2016年非公开发行公司债券（第二期）之债券受托管理协议》 |
| 14京天恒 | 指 | 2014年北京天恒置业集团企业债券的简称 |
| 16天恒01 | 指 | 北京天恒置业集团有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期）的简称 |
| 16天恒02 | 指 | 北京天恒置业集团有限公司2016年非公开发行公司债券（第二期）的简称 |
| 17天恒置业MTN001A | 指 | 北京天恒置业集团有限公司2017年度第一期中期票据（品种一）的简称 |
| 17天恒置业MTN001B | 指 | 北京天恒置业集团有限公司2017年度第一期中期票据（品种二）的简称 |
| 18天恒置业SCP001 | 指 | 北京天恒置业集团有限公司2018年度第一期超短期融资券 |
| 18天恒置业MTN001 | 指 | 北京天恒置业集团有限公司2018年度第一期中期票据 |
| 董事会 | 指 | 北京天恒置业集团有限公司董事会 |
| 工作日 | 指 | 指每周一至周五，不含法定节假日或休息日 |
| 元 | 指 | 如无特别说明，为人民币元 |
| 报告期 | 指 | 2019年1月1日-2019年6月30日 |

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 | 北京天恒置业集团有限公司 |
| 中文简称 | 北京天恒置业集团 |
| 外文名称（如有） | Beijing Tianheng Development Group CO., LTD. |
| 外文缩写（如有） | 无 |
| 法定代表人 | 刘海涛 |
| 注册地址 | 北京市 西城区阜外大街 31 号 |
| 办公地址 | 北京市 西城区阜外大街 31 号 |
| 办公地址的邮政编码 | 100037 |
| 公司网址 | 西城区阜外大街 31 号 |
| 电子信箱 | tianheng@tianheng.com.cn |

二、信息披露事务负责人

| | |
|---------------|-----------------------------|
| 姓名 | 黄立兴 |
| 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 | 北京市西城区阜外大街 31 号 |
| 电话 | 010-52609399 |
| 传真 | 010-52609131 |
| 电子信箱 | huanglixing@tianheng.com.cn |

三、信息披露网址及置备地

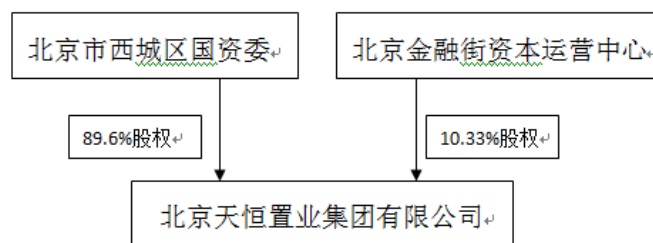
| | |
|------------------|---|
| 登载半年度报告的交易场所网站网址 | 14 京天恒债/14 京天恒:www.sse.com.cn 及 www.chinabond.com.cn 16 天恒 01:www.sse.com.cn 16 天恒 02: www.szse.cn |
| 半年度报告备置地 | 公司董事会办公室 |

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：北京市西城区国资委

报告期末实际控制人名称：北京市西城区国资委

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

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

2019年5月6日，董事会同意柏树阳、孔友东辞去北京天恒置业集团有限公司副总经理职务。

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

| | |
|---------|----------------------------|
| 名称 | 中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙） |
| 办公地址 | 北京市海淀区北三环西路43号青云当代大厦22-23层 |
| 签字会计师姓名 | 李敏、贾淑霞 |

（二）受托管理人/债权代理人

| | |
|------|---------------|
| 债券代码 | 127021 |
| 债券简称 | 14京天恒 |
| 名称 | 广发银行股份有限公司 |
| 办公地址 | 北京市东城区东长安街甲2号 |
| 联系人 | 刘婷婷、尚磊 |
| 联系电话 | 010-65169502 |

| | |
|------|--------------------------|
| 债券代码 | 135467 |
| 债券简称 | 16 天恒 01 |
| 名称 | 中信建投证券股份有限公司 |
| 办公地址 | 北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座二层 |
| 联系人 | 郭春磊 |
| 联系电话 | 010-8513031 |

| | |
|------|--------------------------|
| 债券代码 | 118669 |
| 债券简称 | 16 天恒 02 |
| 名称 | 中信建投证券股份有限公司 |
| 办公地址 | 北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座二层 |
| 联系人 | 郭春磊 |
| 联系电话 | 010-8513031 |

（三）资信评级机构

| | |
|------|-------------------------------|
| 债券代码 | 127021 |
| 债券简称 | 14 京天恒 |
| 名称 | 联合资信评估有限公司 |
| 办公地址 | 北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 17 层 |

（四）报告期内中介机构变更情况

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 | 127021 |
| 2、债券简称 | 14 京天恒 |
| 3、债券名称 | 2014 年北京天恒置业集团企业债券 |
| 4、发行日 | 2014 年 10 月 24 日 |
| 5、是否设置回售条款 | 无 |
| 6、最近回售日 | 不适用 |
| 7、到期日 | 2020 年 10 月 24 日 |
| 8、债券余额 | 15 |
| 9、截至报告期末的利率(%) | 5.40 |
| 10、还本付息方式 | 本期债券每年付息一次，到期一次还本，租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、银行间协会 |
| 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 | 报告期内未发生付息兑付情况 |
| 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 | 无 |

| | |
|-----------------------------|--|
| 1、债券代码 | 135467 |
| 2、债券简称 | 16天恒01 |
| 3、债券名称 | 北京天恒置业集团有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期） |
| 4、发行日 | 2016年5月12日 |
| 5、是否设置回售条款 | 是 |
| 6、最近回售日 | 2019年5月12日 |
| 7、到期日 | 2021年5月12日 |
| 8、债券余额 | 15 |
| 9、截至报告期末的利率(%) | 5.00 |
| 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。本期债券为五年期，附第三年末发行人调整票面利率的选择权和投资者回售选择权。 |
| 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5月12日完成了本期债券当期应付利息及手续费的支付。 |
| 14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况 | 2019年触发票面利率选择权，发行人选择于2019年4月9日发布不调整票面利率的公告。 |
| 15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况 | 2019年触发票面利率选择权，发行人选择于2019年4月9日发布不调整票面利率的公告，最终12.4亿元进行回售。 |
| 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 | 无 |

| | |
|------------|---------------------------------|
| 1、债券代码 | 118669 |
| 2、债券简称 | 16天恒02 |
| 3、债券名称 | 北京天恒置业集团有限公司2016年非公开发行公司债券（第二期） |
| 4、发行日 | 2016年5月12日 |
| 5、是否设置回售条款 | 是 |
| 6、最近回售日 | 2019年5月12日 |

| | |
|-----------------------------|--|
| 7、到期日 | 2021年5月12日 |
| 8、债券余额 | 4 |
| 9、截至报告期末的利率(%) | 5.30 |
| 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。本期债券为五年期，附第三年末发行人调整票面利率的选择权和投资者回售选择权。 |
| 11、上市或转让的交易场所 | 深圳证券交易所 |
| 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5月12日完成了本期债券当期应付利息及手续费的支付 |
| 14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况 | 2019年触发票面利率选择权，发行人选择于2019年4月9日发布不调整票面利率的公告。 |
| 15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况 | 2019年触发票面利率选择权，发行人选择于2019年4月9日发布不调整票面利率的公告，最终1亿元进行回售。 |
| 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 | 无 |

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127021

| | |
|--------------------------|--|
| 债券简称 | 14京天恒 |
| 募集资金专项账户运作情况 | 公司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 | 0.0086 |
| 募集资金使用金额、使用情况及履行的程序 | 募集资金报告期使用金额为0。募集资金已全部用于北京天恒房地产股份有限公司的百万庄北里居民住房改善项目开发建设。各次资金提取前均履行了公司相应的内部程序。 |
| 募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有） | 无 |
| 募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有） | 无 |

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：135467

| | |
|--------------|----------------|
| 债券简称 | 16天恒01 |
| 募集资金专项账户运作情况 | 公司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 | 0.0008 |

| | |
|--------------------------|---|
| 募集资金使用金额、使用情况及履行的程序 | 募集资金报告期使用金额为0亿元。募集资金4亿元用于什刹海项目建设支出，已全部使用。8亿元用于桃园项目建设支出，已全部使用。3亿元用于下属子公司北京西都地产发展有限公司补充流动资金及桃园危改项目建设支出，和北京天恒房地产股份有限公司补充流动资金及百万庄、丰盛项目建设支出，均已全部使用。各次资金提取前均履行了公司相应的内部程序。 |
| 募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有） | 无 |
| 募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有） | 无 |

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：118669

| | |
|--------------------------|---|
| 债券简称 | 16天恒02 |
| 募集资金专项账户运作情况 | 公司募集资金专项账户运行规范 |
| 募集资金总额 | 5 |
| 募集资金期末余额 | 0.0013 |
| 募集资金使用金额、使用情况及履行的程序 | 募集资金报告期使用金额0亿元。募集资金1.9亿元用于下属子公司北京西都地产发展有限公司补充流动资金及桃园危改项目建设支出，和北京天恒房地产股份有限公司补充流动资金及百万庄、丰盛项目建设支出，均已全部使用。3.1亿元用于下属子公司北京山天置业有限公司刘各长项目开发建设支出，已全部使用。各次资金提取前均履行了公司相应的内部程序。 |
| 募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有） | 无 |
| 募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有） | 无 |

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 | 127021 |
| 债券简称 | 14京天恒 |
| 评级机构 | 联合资信评估有限公司 |
| 评级报告出具时间 | 2019年6月14日 |
| 评级结果披露地点 | http://www.sse.com.cn |
| 评级结论（主体） | AA+ |
| 评级结论（债项） | AA+ |
| 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 | 主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除AAA级，CCC |

| | |
|---------------------------|---|
| | 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。AAA级：偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低；AA级：偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；A级：偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低；BBB级：偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般；BB级：偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高；B级：偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高；CCC级：偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高；CC级：在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务；C级：不能偿还债务。 |
| 与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有） | 无 |

（二） 主体评级差异

√适用 □不适用

| | |
|------------------------|---|
| 主体评级差异涉及的其他债券、债务融资工具代码 | 101759047 |
| 主体评级差异涉及的其他债券、债务融资工具简称 | 17天恒置业MTN001A |
| 主体评级差异的评级机构 | 中诚信国际信用评级有限责任公司 |
| 评级报告出具时间 | 2019年7月29日 |
| 评级结论（主体） | AA |
| 标识所代表的含义 | 主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除AAA级，CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。AAA级：偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低；AA级：偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；A级：偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低；BBB级：偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般；BB级：偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高；B级：偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高；CCC级：偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高；CC级：在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务；C级：不能偿还债务。 |
| 主体评级差异涉及的其他债券、债务融资工具代码 | 101759048 |
| 主体评级差异涉及的其他债券 | 17天恒置业MTN001B |

| | |
|-------------|---|
| 、债务融资工具简称 | |
| 主体评级差异的评级机构 | 中诚信国际信用评级有限责任公司 |
| 评级报告出具时间 | 2019年7月29日 |
| 评级结论（主体） | AA |
| 标识所代表的含义 | 主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除AAA级，CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。AAA级：偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低；AA级：偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；A级：偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低；BBB级：偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般；BB级：偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高；B级：偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高；CCC级：偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高；CC级：在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务；C级：不能偿还债务。 |

| | |
|------------------------|---|
| 主体评级差异涉及的其他债券、债务融资工具代码 | 101800202 |
| 主体评级差异涉及的其他债券、债务融资工具简称 | 18天恒置业MTN001 |
| 主体评级差异的评级机构 | 中诚信国际信用评级有限责任公司 |
| 评级报告出具时间 | 2019年7月29日 |
| 评级结论（主体） | AA |
| 标识所代表的含义 | 主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除AAA级，CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。AAA级：偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低；AA级：偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；A级：偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低；BBB级：偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般；BB级：偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高；B级：偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高；CCC级：偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高；CC级：在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务；C级：不能偿还债务。 |

| | |
|------------------------|-----------|
| 主体评级差异涉及的其他债券、债务融资工具代码 | 101800531 |
|------------------------|-----------|

| | |
|------------------------|---|
| 主体评级差异涉及的其他债券、债务融资工具简称 | 18 天恒置业 MTN002 |
| 主体评级差异的评级机构 | 联合资信评估有限公司 |
| 评级报告出具时间 | 2019 年 6 月 14 日 |
| 评级结论（主体） | AA+ |
| 标识所代表的含义 | 主体长期信用等级划分为三等九级，符号表示为：AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC、C。除 AAA 级，CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。AAA 级：偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低；AA 级：偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；A 级：偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低；BBB 级：偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般；BB 级：偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高；B 级：偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高；CCC 级：偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高；CC 级：在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务；C 级：不能偿还债务。 |

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内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

债券代码：127021

| | |
|------------|---------------------------|
| 债券简称 | 14 京天恒 |
| 其他偿债保障措施概述 | 报告期内，公司不存在未按时偿还债券本金或利息的情形 |

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| | ，企业偿债保障措施的执行和募集说明书约定的一致，且得到有效执行。 |
| 其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 不适用 |
| 报告期内其他偿债保障措施的执行情况 | 严格根据募集说明书的约定执行 |
| 报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行 | 是 |

债券代码：135467

| | |
|-------------------------------|---|
| 债券简称 | 16天恒01 |
| 其他偿债保障措施概述 | 报告期内，公司不存在未按时偿还债券本金或利息的情形，企业偿债保障措施的执行和募集说明书约定的一致，且得到有效执行。 |
| 其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 不适用 |
| 报告期内其他偿债保障措施的执行情况 | 严格根据募集说明书的约定执行 |
| 报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行 | 是 |

债券代码：118669

| | |
|-------------------------------|---|
| 债券简称 | 16天恒02 |
| 其他偿债保障措施概述 | 报告期内，公司不存在未按时偿还债券本金或利息的情形，企业偿债保障措施的执行和募集说明书约定的一致，且得到有效执行。 |
| 其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 不适用 |
| 报告期内其他偿债保障措施的执行情况 | 严格根据募集说明书的约定执行 |
| 报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行 | 是 |

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

债券代码：127021

| | |
|--------|---|
| 债券简称 | 14京天恒 |
| 偿债计划概述 | 报告期内，本期债券未到本年付息日。公司将于本期债券付息日前10个工作日将当期应付利息8100万元归集至偿债资金专户 |

| | |
|--------------------------|-----|
| 偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有） | 不适用 |
| 报告期内是否按募集说明书相关承诺执行 | 是 |

债券代码：135467

| | |
|--------------------------|---|
| 债券简称 | 16天恒01 |
| 偿债计划概述 | 报告期内付息情况：于2019年5月3日完成“16天恒01”应付本金、利息及手续费归集至专项偿债账户，2019年5月9日通过偿债资金专户完成本期回售及应付利息、手续费的划拨 |
| 偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有） | 不适用 |
| 报告期内是否按募集说明书相关承诺执行 | 是 |

债券代码：118669

| | |
|--------------------------|---|
| 债券简称 | 16天恒02 |
| 偿债计划概述 | 报告期内付息情况：于2019年5月3日完成“16天恒01”应付本金、利息及手续费归集至专项偿债账户，2019年5月9日通过偿债资金专户完成本期回售及应付利息、手续费的划拨 |
| 偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有） | 不适用 |
| 报告期内是否按募集说明书相关承诺执行 | 是 |

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：127021

| | |
|--------------------------------|---|
| 债券简称 | 14京天恒 |
| 账户资金的提取情况 | 报告期内，本期债券未到本年付息日。公司将于本期债券付息日前10个工作日将当期应付利息8100万元归集至偿债资金专户 |
| 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） | 不适用 |
| 与募集说明书相关承诺的一致情况 | 是 |

债券代码：135467

| | |
|------|--------|
| 债券简称 | 16天恒01 |
|------|--------|

| | |
|---------------------------------|--|
| 账户资金的提取情况 | 报告期内付息情况：于2019年5月3日完成“16天恒01”应付本金、利息及手续费归集至专项偿债账户，2019年5月9日通过偿债资金专户完成本期回售及应付利息、手续费的划拨，本期债券在报告期内完成兑付。 |
| 专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有） | 不适用 |
| 与募集说明书相关承诺的一致情况 | 是 |

债券代码：118669

| | |
|---------------------------------|--|
| 债券简称 | 16天恒02 |
| 账户资金的提取情况 | 报告期内付息情况：于2019年5月3日完成“16天恒01”应付本金、利息及手续费归集至专项偿债账户，2019年5月9日通过偿债资金专户完成本期回售及应付利息、手续费的划拨，本期债券在报告期内完成兑付。 |
| 专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有） | 不适用 |
| 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（包含债权代理人）履职情况

| | |
|-----------------------------|--|
| 债券代码 | 127021 |
| 债券简称 | 14京天恒 |
| 债券受托管理人名称 | 广发银行股份有限公司北京分行 |
| 受托管理人履行职责情况 | 广发银行股份有限公司北京分行作为“14京天恒”受托管理人，在报告期内严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》和《债券受托管理协议》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，行使了债券受托管理人职责。 |
| 履行职责时是否存在利益冲突情形 | 否 |
| 可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有） | 不适用 |
| 是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址 | 是，中国债券信息网 |

| | |
|------|--------|
| 债券代码 | 135467 |
|------|--------|

| | |
|-----------------------------|---|
| 债券简称 | 16天恒01 |
| 债券受托管理人名称 | 中信建投证券股份有限公司 |
| 受托管理人履行职责情况 | 中信建投证券股份有限公司作为“16天恒01”受托管理人，在报告期内严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》和《债券受托管理协议》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，行使了债券受托管理人职责。 |
| 履行职责时是否存在利益冲突情形 | 否 |
| 可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有） | 不适用 |
| 是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址 | 是，上海证券交易所 |

| | |
|-----------------------------|---|
| 债券代码 | 118669 |
| 债券简称 | 16天恒02 |
| 债券受托管理人名称 | 中信建投证券股份有限公司 |
| 受托管理人履行职责情况 | 中信建投证券股份有限公司作为“16天恒02”受托管理人，在报告期内严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》和《债券受托管理协议》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，行使了债券受托管理人职责。 |
| 履行职责时是否存在利益冲突情形 | 否 |
| 可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有） | 不适用 |
| 是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址 | 是，深圳证券交易所 |

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

1. 公司从事的主要业务

公司作为北京市西城区属国有企业，担当国企社会责任，以改善居民居住条件、提升基础设施和环境品质为己任，承担了大量的民生改善以及重点历史文化遗产与发展的重点建设项目。经过几十年的探索与发展，集团公司已经形成了地产深耕、城市更新、物业商业繁荣、教育医养、金融科技、文旅酒店等领域产业繁开的业务格局。

2. 主要产品及其用途

公司房地产开发业务主要集中在北京市，区域优势较为明显。产品类型包括高端住宅、别墅、共有产权房、棚改安置房及商业办公等。

3. 经营模式

公司积极探索从传统房地产开发逐步优化为“地产深耕，产业繁开”的发展模式。传统地产业务分为市场化地产业务和政府类地产业务。市场化地产业务站稳北京房企第一阵营，深耕细作每个项目，以“打造名盘”为目标，用良好的销售业绩和市场口碑树立了“居北京、选天恒”的品牌形象。政府类地产业务主要承担了政府申请式退租、棚改和保障房建设，在棚改领域具有核心竞争能力，处于领先地位。经过不断地探索与实践，公司已挖掘出“科技、文旅、康养”等产业新的业务增长点，已实现四川阆中、海南保亭、贵州贵阳、河北涿州等多地落地发展，并通过收购和合作的养老、教育、医疗资源提高产业项目的附加值。此外，公司正在打造高端物业管理平台，塑造天恒物业的高品质服务品牌，同时对首都功能核心区内的百货零售、餐饮婚庆、商务酒店、老字号企业、现代办公等物业资产进行改造提升，更好地服务首都城市发展要求。

4. 所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位

2019年上半年我国经济短暂企稳，针对房地产行业，中央会议再次强调“房住不炒”，调控力度不减，政策以稳为主，坚持因城施策、一城一策的精准调控，具有较强的维稳定力。2019年初，行业资金受到社会融资规模增加及信贷季节性宽松因素的影响，资金面略有反弹，但至6月，受房地产融资和信托资金收紧等严控，资金面进一步承压。同时，中央政治局会议明确“不将房地产作为短期刺激经济的手段”，表明中央将更多地依靠培育新的经济增长点、扩大消费、新型基础设施建设、城市群、一系列重大开放、金融供给侧改革等改革的办法来稳增长。公司认为，我国城镇化发展尚有空间，人口红利逐渐转变为人才红利，为满足人民对美好生活的向往及对高质量生活品质的追求，具备多元化整合能力和多元化配套服务的房企将突显而出，更能适应行业的变化发展。

公司在北京市具有行业领先的中心城区棚改、疏解操盘能力，中心城区资源的获取能力，具有较强合作开发能力和债务性融资能力。公司连续两年被中指院评为“2018北京市房地产公司TOP10”第4名。2019年上半年北京房企销售流量榜中以超70亿元的流量金额位居前五，权益金额位居前十。同时，公司控股的北京茶业交易中心拥有全市唯一的茶金融交易权，并与中铝资产经营管理公司、国家开发银行、农业发展银行、国务院轻工机关服务中心、中青旅、日本美邸养老、爱辰威（北京）教育投资有限公司、中国文化产业发展集团、好莱坞产业联盟集团等央企及国内外行业领先企业达成战略合作，实现了养老、金融科技服务、医疗、长租公寓等新业务的良好运营，为公司战略发展奠定了坚实的资源和技术优势。

（二）经营情况分析

1. 各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

| 业务板块 | 本期 | | | | 上年同期 | | | |
|--------|------|------|---------|----------|-------|-------|---------|----------|
| | 收入 | 成本 | 毛利率 (%) | 收入占比 (%) | 收入 | 成本 | 毛利率 (%) | 收入占比 (%) |
| 房屋销售收入 | 5.70 | 2.70 | 52.62 | 50.95 | 32.72 | 21.53 | 34.2 | 84.02 |
| 商品销售收入 | 1.75 | 1.26 | 27.73 | 15.63 | 1.82 | 1.31 | 28.02 | 4.67 |
| 物业管理收入 | 0.12 | 0.11 | 8.33 | 1.07 | 0.09 | 0.08 | 11.11 | 0.23 |
| 客房收入 | 0.48 | 0.10 | 79.18 | 4.30 | 0.65 | 0.08 | 87.69 | 1.67 |

| 业务板块 | 本期 | | | | 上年同期 | | | |
|--------|-------|------|---------|----------|-------|-------|---------|----------|
| | 收入 | 成本 | 毛利率 (%) | 收入占比 (%) | 收入 | 成本 | 毛利率 (%) | 收入占比 (%) |
| 房屋租赁收入 | 0.92 | 0.07 | 91.96 | 8.26 | 0.71 | 0.01 | 98.59 | 1.82 |
| 利息收入 | 2.01 | 2.57 | -27.70 | 17.99 | 2.91 | 3.59 | -23.28 | 7.48 |
| 其他 | 0.20 | 0.06 | 68.06 | 1.79 | 0.04 | 0.01 | 75.00 | 0.10 |
| 合计 | 11.18 | 6.88 | 38.47 | - | 38.94 | 26.61 | 31.67 | - |

2. 各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 分产品或分服务 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利率 (%) | 营业收入比上年同期增减 (%) | 营业成本比上年同期增减 (%) | 毛利率比上年同期增减 (%) |
|---------|------|------|---------|-----------------|-----------------|----------------|
| 房屋销售 | 5.70 | 2.70 | 52.62 | -82.58 | -87.46 | 53.86 |
| 商品销售 | 1.75 | 1.26 | 27.73 | -3.93 | -3.54 | -1.04 |
| 利息 | 2.01 | 2.57 | -27.70 | 33.33 | 37.50 | -24.99 |
| 合计 | 9.46 | 6.53 | 30.93 | -74.74 | -75.28 | 5.12 |

不适用的理由：无

3. 经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的的原因。

报告期由于达到符合确认收入条件的项目较去年同期有所减少，所以导致营业成本及营业收入有较大幅度的变化；同时，由于去年同期与报告期确认收入的项目业态有所不同，所以项目毛利率水平会不同，导致报告期毛利率发生较大变化。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 18,400 万元，占报告期内销售总额 16.50%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

适用 不适用

向前五名供应商采购额 28,825 万元，占报告期内采购总额 18.00%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

适用 不适用

其他说明

无

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

（五） 公司未来展望

天恒集团经过长期的积淀，经过一代又一代干部职工长期的艰苦奋斗，特别是近三年以来，在面对当前经济发展新变化、新常态，通过加强集团党的建设，强化集团党的领导，在自持存量自持房产增效增利，地产深耕北京、拓展外埠，科技、文旅、康养等产业项目持续拓展，物业商业运营提质增效、开辟险资融资及自有基金运营支持资产证券化及资产上市等方面存在巨大的发展潜力。未来，天恒集团将继续实践“销售与持有共进、开发与运营并举、产业与金融互动”策略，通过与优秀的合作伙伴携手奋进，共赢发展，不断提高企业核心竞争力、可持续发展能力和盈利能力，全心全力服务社会、服务百姓，做不断改善生活品质、创造美好生活的城市运营商。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

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：

无

（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

单位：亿元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

往来款是否用于企业日常经营活动。

（二） 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：

无

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：67.17，占合并口径净资产的比例（%）：36.41，是否超过合并口径净资产的10%：√是 □否

| 占款/拆借方名称 | 与发行人之间是否存在关联关系（如有） | 占款金额 | 是否占用募集资金 | 形成原因 | 回款安排 |
|----------------------|--------------------|-------|----------|------|----------|
| 北京天恒热力有限公司 | 联营企业 | 0.20 | 否 | 拆入资金 | 按照合同到期归还 |
| 北京天厚海悦企业管理合伙企业（有限合伙） | 联营企业 | 26.67 | 否 | 拆入资金 | 按照合同到期归还 |
| 北京悦恒置业有限公司 | 联营企业 | 12.42 | 否 | 拆出资金 | 按照合同到期归还 |
| 北京恒合悦兴置业有限公司 | 联营企业 | 15.09 | 否 | 拆出资金 | 按照合同到期归还 |
| 北京青龙湖盛通房地产开发有限公司 | 联营企业 | 4.39 | 否 | 拆出资金 | 按照合同到期归还 |
| 北京正德丰泽房地产开发有限公司 | 联营企业 | 2.24 | 否 | 拆出资金 | 按照合同到期归还 |
| 北京南悦房地产开发有限公司 | 联营企业 | 4.03 | 否 | 拆出资金 | 按照合同到期归还 |
| 北京盛鹏置业有限公司 | 联营企业 | 1.40 | 否 | 拆出资金 | 按照合同到期归还 |
| 北京正德瑞祥房地产开发有限公司 | 联营企业 | 0.73 | 否 | 拆出资金 | 按照合同到期归还 |
| 合计 | — | 67.17 | — | — | — |

（四） 非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

经公司党政联席会审议以及合同签订流程审批通过；依据市场利率水平定价

（五） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

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、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表10%以上

适用 不适用

四、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：万元 币种：人民币

| 序号 | 项目 | 本期末 | 上年度末 | 变动比例 (%) | 变动比例超过 30% 的，说明原因 |
|----|----------------------|--------------|--------------|----------|-------------------------|
| 1 | 总资产 | 7,049,007.98 | 7,033,860.98 | 0.22 | - |
| 2 | 总负债 | 5,204,925.02 | 5,211,699.01 | -0.13 | - |
| 3 | 净资产 | 1,844,082.96 | 1,822,161.97 | 1.20 | - |
| 4 | 归属母公司股东的净资产 | 1,658,603.10 | 1,639,970.43 | 1.14 | - |
| 5 | 资产负债率 (%) | 73.84 | 74.09 | -0.34 | - |
| 6 | 扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%) | 73.84 | 74.14 | -0.40 | - |
| 7 | 流动比率 | 5.58 | 3.7 | 50.81 | 报告期末一年内到期的非流动负债同比大幅减少所致 |
| 8 | 速动比率 | 2.81 | 1.97 | 42.64 | 报告期末一年内到期的非流动负债同比大幅减少所致 |
| 9 | 期末现金及现金等价物余额 | 869,652.66 | 688,232.07 | 26.36 | |

| 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 | 111,844.02 | 389,456.16 | -71.28 | 报告期达到确认收入成本条件的房地产项目较上年同期减少所致 |
| 2 | 营业成本 | 68,820.30 | 266,060.28 | -74.13 | 报告期达到确认收入成本条件的房地产项目较上年同期减少所致 |
| 3 | 利润总额 | -8,164.27 | 53,659.48 | -115.21 | 报告期达到确认收入成本条件的房地产项目较上年同期减少所致 |
| 4 | 净利润 | -14,828.47 | 32,966.80 | -144.98 | 报告期达到确认收入成本条件的房地产项目较上年同期减少所致 |
| 5 | 扣除非经常性损益后净利润 | -10,196.41 | 40,428.17 | -125.22 | 报告期利润总额较上年同期减少所致 |
| 6 | 归属母公司股东的净利润 | -18,116.78 | 1,069.86 | -1,793.38 | 报告期利润总额较上年同期减少所致 |
| 7 | 息税折旧摊销前利润 (EBITDA) | 4,761.69 | 59,360.49 | -91.98 | 报告期利润总额较上年同期减少所致 |
| 8 | 经营活动产生的现金流净额 | 213,336.28 | 96,704.44 | 320.61 | 报告期收回合作项目往来款较上年同期增加所致 |
| 9 | 投资活动产生的现金流净额 | -18,757.84 | 30,543.79 | -161.41 | 报告期支付联营企业投资款增加所致 |
| 10 | 筹资活动产生的现金流净额 | -13,538.08 | 259,581.69 | -105.22 | 报告期公司主动减低资产负债率, 归还到期借款规模大于新增融资规模所致 |
| 11 | 应收账款周转率 | 0.62 | 2.32 | -73.33 | 报告期营业收入减少所致 |
| 12 | 存货周转率 | 0.02 | 0.09 | -75.15 | 报告期伴随营业收入减少所确认的营业成本减少所致 |
| 13 | EBITDA 全部债务比 | 0.0011 | 0.01 | -88.88 | 报告期利润总额减少所致 |
| 14 | 利息保障倍数 | 0.06 | 0.73 | -91.16 | 报告期利润总额减少所致 |

| 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 |
|----|-------------|--------|--------|----------|----------------------|
| 15 | 现金利息保障倍数 | 2.66 | 7.53 | -64.72 | 报告期经营活动产生的现金流量净额减少所致 |
| 16 | EBITDA 利息倍数 | 0.05 | 0.76 | -92.95 | 报告期利润总额减少所致 |
| 17 | 贷款偿还率 (%) | 100.00 | 100.00 | - | - |
| 18 | 利息偿付率 (%) | 100.00 | 100.00 | - | - |

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. 营业收入、营业成本、利润总额、净利润、EBITDA 等指标变化较大原因是由于报告期达到确认收入成本条件的房地产项目较上年同期减少, 因此导致相应的收入、成本、利润等相关指标有一定幅度的减少;
2. 经营活动产生的现金流净额发生变化主要是由于报告期收回合作项目往来款较上年同期较多所致;
3. 投资活动产生的现金流净额发生变化主要是由于报告期支付联营企业投资款增加所致;
4. 筹资活动产生的现金流净额发生变化主要是由于报告期公司主动减低资产负债率, 归还到期借款规模大于新增融资规模所致

五、资产情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位: 亿元 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 | 86.97 | 68.86 | 26.29% | - |
| 应收账款 | 18.45 | 17.71 | 4.18% | - |
| 其他应收款 | 218.56 | 250.81 | -12.86% | - |
| 存货 | 316.07 | 299.31 | 5.60% | - |
| 长期股权投资 | 30.02 | 30.38 | -1.17% | - |
| 投资性房地产 | 12.60 | 12.46 | 1.07% | - |
| 固定资产净额 | 6.72 | 7.15 | -6.13% | - |
| 在建工程 | 4.39 | 4.18 | 4.97% | - |

2. 主要资产变动的的原因

不适用

(二) 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 受限资产 | 账面价值 | 评估价值（如有） | 所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有） | 由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有） |
|---|--------|----------|-------------------------|----------------------------------|
| 货币资金 | 0.29 | 不适用 | 不适用 | 存入保证金 |
| 存货-刘各长棚改造项目 | 14.58 | 不适用 | 不适用 | 华夏银行股份有限公司北京怀柔支行贷款抵押 |
| 存货-天恒别墅山项目 | 8.02 | 不适用 | 不适用 | 华夏银行股份有限公司北京怀柔支行贷款抵押 |
| 存货-京房国用（2015）第00178号、京房国用（2015）第00179号 | 33.22 | 不适用 | 不适用 | 中国民生银行借款抵押 |
| 存货-北京市房山区阎村镇04街区04-0005、04-0016、04-0050地块优活嘉园项目下达到抵押条件的在建工程、京（2016）房山区不动产权第0000007号、京（2016）房山区不动产权第0000008号 | 31.6 | 不适用 | 不适用 | 九江银行荔湾支行借款抵押和广发银行股份有限公司魏公村支行借款抵押 |
| 四道口I地块 | 18.12 | 不适用 | 不适用 | 陆家嘴国际信托贷款抵押 |
| 通州台湖B30地块 | 17.2 | 不适用 | 不适用 | 陆家嘴国际信托贷款抵押 |
| 存货-京（2016）房山区不动产权第0000035号、京（2016）房山区不动产权第0000036号 | 4.86 | 不适用 | 不适用 | 北京国际信托贷款抵押 |
| 存货-百万庄危旧楼改造项目 | 14.25 | 不适用 | 不适用 | 国家开发银行北京市分行贷款抵押 |
| 合计 | 142.14 | - | - | - |

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

直接或间接持有的子公司股权截至报告期末存在的权利受限情况：

单位：亿元 币种：人民币

| 子公司名称 | 子公司报告期末资产总额 | 子公司报告期营业收入 | 母公司直接或间接持有的股权比例合计(%) | 母公司持有的股权中权利受限的比例 | 权利受限原因 |
|-------|-------------|------------|----------------------|------------------|--------|
| 不适用 | - | - | - | - | - |
| 合计 | 0 | - | - | - | - |

六、负债情况

(一) 主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：亿元 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 |
|-------------|--------|------------------|---------|-------------------|
| 一年内到期的非流动负债 | 50.26 | 111.46 | -54.91% | 报告期归还到期负债所致 |
| 长期借款 | 295.18 | 255.41 | 15.57% | 不适用 |
| 应付债券 | 82.75 | 64.77 | 27.76% | 不适用 |
| 长期应付款 | 22.40 | 22.61 | -0.91% | 不适用 |

2. 主要负债变动的的原因

报告期一年内到期的非流动负债较上年末减少主要是由于归还到期负债所致。

3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

(二) 有息借款情况

报告期末借款总额 400.33 亿元，上年末借款总额 342.78 亿元，借款总额总比变动 16.79%。报告期末借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且且借款金额达到 1000 万元的

适用 不适用

(三) 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

(四) 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

（六） 后续融资计划及安排**1. 后续债务融资计划及安排**

上半年融资计划及安排执行情况、下半年大额有息负债到期或回售情况及相应融资安排：

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

截止报告期末发行人资金余额为 86.97 亿元，在 2019 年将统筹安排存量资金，结合各项目的销售回款以及相应的融资置换计划来保证营运资金、偿债资金的总体需求情况。发行人将进一步拓宽融资渠道，探索新的融资方式来确保经营的正常运转。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

| 银行名称 | 综合授信额度 | 已使用情况 | 剩余额度 |
|--------------------|--------|-------|--------|
| 国家开发银行北京市分行 | 63.90 | 24.19 | 39.71 |
| 华夏银行亮马河支行 | 34.00 | 19.31 | 14.69 |
| 北京农商银行总行营业部 | 53.00 | 30.65 | 22.35 |
| 中国工商银行股份有限公司北京昌平支行 | 20.00 | 12.00 | 8.00 |
| 广发银行股份有限公司北京魏公村支行 | 47.00 | 24.00 | 23.00 |
| 北京银行建国支行 | 30.00 | 7.00 | 23.00 |
| 中国农业发展银行北京市怀柔区支行 | 11.80 | 8.49 | 3.31 |
| 华夏银行股份有限公司北京怀柔支行 | 23.00 | 9.20 | 13.80 |
| 中国民生银行股份有限公司北京分行 | 9.00 | 4.00 | 5.00 |
| 中国邮政储蓄银行北京东城区支行 | 7.50 | 5.64 | 1.86 |
| 上海银行 | 30.00 | 23.00 | 7.00 |
| 厦门国际银行 | 25.00 | 23.00 | 2.00 |
| 北京银行华安支行 | 24.50 | 15.25 | 9.25 |
| 北京银行德外支行 | 18.00 | 14.40 | 3.60 |
| 北京银行马家堡支行 | 26.00 | 22.00 | 4.00 |
| 天津银行 | 22.00 | 21.60 | 0.40 |
| 合计 | 444.70 | - | 180.97 |

上年末银行授信总额度：151.59 亿元，本报告期末银行授信总额度 180.97 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：29.38 亿元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

已获批尚未发行债务融资工具发行额度包括超短期融资券 10 亿元，中期票据 10 亿元。

七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：-0.82 亿元

报告期非经常性损益总额：0.0034 亿元

报告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

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

主要为收到合作项目往来款，未来往来款全部收回后将不再发生。

九、对外担保情况

（一）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：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：17.50 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：6.08 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：23.58 亿元

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

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

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、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施

： 是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

四、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

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

无

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）

（本页无正文，为《北京天恒置业集团有限公司公司债券半年度报告
（2019年上半年）之盖章页》）

北京天恒置业集团有限公司

2019年8月29日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2019年6月30日

编制单位：北京天恒置业集团有限公司

单位：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 | 8,696,526,586.10 | 6,886,122,926.89 |
| 结算备付金 | | |
| 拆出资金 | | |
| 交易性金融资产 | | |
| 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 | 1,844,680,487.25 | 1,770,725,602.97 |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | 296,607,482.14 | 101,686,210.78 |
| 应收保费 | | |
| 应收分保账款 | | |
| 应收分保合同准备金 | | |
| 其他应收款 | 21,856,120,963.59 | 25,080,955,771.26 |
| 其中：应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 31,607,186,636.14 | 29,931,121,866.64 |
| 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 | 71,258,971.71 | 380,231,663.60 |
| 流动资产合计 | 64,372,381,126.93 | 64,150,844,042.14 |
| 非流动资产： | | |
| 发放贷款和垫款 | | |
| 债权投资 | | |
| 可供出售金融资产 | 70,045,503.04 | 70,045,503.04 |
| 其他债权投资 | | |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | | |
| 长期股权投资 | 3,002,484,627.41 | 3,038,005,513.21 |
| 其他权益工具投资 | | |

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 其他非流动金融资产 | | |
| 投资性房地产 | 1,259,530,148.92 | 1,246,165,240.62 |
| 固定资产 | 671,613,689.98 | 715,454,385.44 |
| 在建工程 | 438,866,931.39 | 418,072,388.21 |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | | |
| 无形资产 | 4,382,168.06 | 40,323,229.80 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | 98,920,496.99 | 86,685,346.14 |
| 递延所得税资产 | 571,855,110.09 | 571,783,089.96 |
| 其他非流动资产 | | 1,231,095.66 |
| 非流动资产合计 | 6,117,698,675.88 | 6,187,765,792.08 |
| 资产总计 | 70,490,079,802.81 | 70,338,609,834.22 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | | |
| 向中央银行借款 | | |
| 拆入资金 | | |
| 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 | 1,396,337,118.90 | 1,520,948,279.58 |
| 预收款项 | 3,131,956,774.12 | 2,692,352,908.10 |
| 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 | 26,411,118.66 | 35,696,253.79 |
| 应交税费 | 232,503,868.93 | 560,974,775.02 |
| 其他应付款 | 1,732,781,125.22 | 1,361,468,710.42 |
| 其中：应付利息 | | |
| 应付股利 | | |
| 应付手续费及佣金 | | |
| 应付分保账款 | | |
| 合同负债 | | |
| 持有待售负债 | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 5,026,010,000.00 | 11,146,032,687.84 |
| 其他流动负债 | | 32,985,976.89 |
| 流动负债合计 | 11,546,000,005.83 | 17,350,459,591.64 |

| | | |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 非流动负债： | | |
| 保险合同准备金 | | |
| 长期借款 | 29,517,763,350.56 | 25,540,557,810.06 |
| 应付债券 | 8,275,380,288.23 | 6,477,141,735.13 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 租赁负债 | | |
| 长期应付款 | 2,240,229,443.35 | 2,260,799,401.15 |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延收益 | | |
| 递延所得税负债 | 469,778,117.80 | 481,339,803.62 |
| 其他非流动负债 | 99,000.00 | 6,691,780.74 |
| 非流动负债合计 | 40,503,250,199.94 | 34,766,530,530.70 |
| 负债合计 | 52,049,250,205.77 | 52,116,990,122.34 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 10,955,867,049.35 | 10,955,867,049.35 |
| 其他权益工具 | 3,856,297,700.00 | 3,373,510,000.00 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | 2,966,287,700.00 | 2,483,500,000.00 |
| 资本公积 | 97,982,661.03 | 97,982,661.03 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | 97,818,304.11 | 80,772,230.14 |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 127,652,098.41 | 127,652,098.41 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 1,450,413,226.65 | 1,763,920,229.66 |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | 16,586,031,039.55 | 16,399,704,268.59 |
| 少数股东权益 | 1,854,798,557.49 | 1,821,915,443.29 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 18,440,829,597.04 | 18,221,619,711.88 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 70,490,079,802.81 | 70,338,609,834.22 |

法定代表人：刘海涛 主管会计工作负责人：王路明 会计机构负责人：王强

母公司资产负债表

2019年6月30日

编制单位：北京天恒置业集团有限公司

单位：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 | 4,569,784,406.38 | 2,442,915,845.57 |
| 交易性金融资产 | | |
| 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 | 10,000.00 | 10,000.00 |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | 30,650,256.84 | 29,865,672.92 |
| 其他应收款 | 22,605,911,470.89 | 22,388,347,480.74 |
| 其中：应收利息 | 606,887,807.07 | 576,002,370.80 |
| 应收股利 | | |
| 存货 | | |
| 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 | | |
| 流动资产合计 | 27,206,356,134.11 | 24,861,138,999.23 |
| 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 | 11,911,295,363.87 | 9,971,661,293.87 |
| 其他权益工具投资 | | |
| 其他非流动金融资产 | | |
| 投资性房地产 | 1,308,510,169.32 | 1,308,510,169.32 |
| 固定资产 | 118,653,219.33 | 120,604,547.48 |
| 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 | 7,876,579.84 | 4,573,841.62 |
| 递延所得税资产 | 172,543,499.04 | 172,543,499.04 |
| 其他非流动资产 | | |
| 非流动资产合计 | 13,518,878,831.40 | 11,577,893,351.33 |
| 资产总计 | 40,725,234,965.51 | 36,439,032,350.56 |
| 流动负债： | | |

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 短期借款 | | |
| 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 | 11,947,585.87 | 11,914,528.11 |
| 预收款项 | 16,713,287.23 | 9,887,488.33 |
| 合同负债 | | |
| 应付职工薪酬 | 6,779,342.56 | 6,828,433.19 |
| 应交税费 | 45,740,903.46 | 43,335,869.14 |
| 其他应付款 | 6,552,415,629.22 | 4,236,339,837.48 |
| 其中：应付利息 | 192,390,885.07 | 277,536,093.95 |
| 应付股利 | 72,497,716.89 | 52,083,333.33 |
| 持有待售负债 | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 2,965,000,000.00 | 5,040,000,000.00 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 9,598,596,748.34 | 9,348,306,156.25 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 6,878,800,000.00 | 4,825,500,000.00 |
| 应付债券 | 8,275,380,288.23 | 6,477,141,735.13 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 租赁负债 | | |
| 长期应付款 | 106,047,600 | 106,047,600 |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延收益 | | |
| 递延所得税负债 | 401,295,953.58 | 401,295,953.58 |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 15,661,523,841.81 | 11,809,985,288.71 |
| 负债合计 | 25,260,120,590.15 | 21,158,291,444.96 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 10,955,867,049.35 | 10,955,867,049.35 |
| 其他权益工具 | 3,856,297,700.00 | 3,373,510,000.00 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | 2,966,287,700.00 | 2,483,500,000.00 |
| 资本公积 | 39,856,275.03 | 39,856,275.03 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | 23,912,448.20 | 23,912,448.20 |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 127,652,098.41 | 127,652,098.41 |

| | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| 未分配利润 | 461,528,804.37 | 759,943,034.61 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 15,465,114,375.36 | 15,280,740,905.60 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 40,725,234,965.51 | 36,439,032,350.56 |

法定代表人：刘海涛 主管会计工作负责人：王路明 会计机构负责人：王强

合并利润表
2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2019年半年度 | 2018年半年度 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| 一、营业总收入 | 1,118,440,152.91 | 3,894,561,565.41 |
| 其中：营业收入 | 1,118,440,152.91 | 3,894,561,565.41 |
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | 1,155,104,438.01 | 3,308,617,358.98 |
| 其中：营业成本 | 688,202,966.23 | 2,660,602,755.99 |
| 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 | 73,985,235.66 | 251,316,836.48 |
| 销售费用 | 69,038,566.02 | 66,768,155.36 |
| 管理费用 | 236,865,827.31 | 193,943,866.10 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | 87,011,842.79 | 135,985,745.05 |
| 其中：利息费用 | 139,023,265.84 | 152,913,307.64 |
| 利息收入 | 31,214,240.83 | 33,884,400.72 |
| 加：其他收益 | | |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 1,337,478.23 | 25,264,302.65 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | |
| 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） | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | | |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | 4,682.72 | |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | | |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | -35,322,124.15 | 611,208,509.08 |
| 加：营业外收入 | 31,796,307.84 | 3,055,662.28 |
| 减：营业外支出 | 78,116,915.22 | 77,669,377.50 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | -81,642,731.53 | 536,594,793.86 |
| 减：所得税费用 | 66,641,971.58 | 206,926,842.15 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | -148,284,703.11 | 329,667,951.71 |
| （一）按经营持续性分类 | | |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | -148,284,703.11 | 329,667,951.71 |
| 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） | -181,167,817.31 | 10,698,601.72 |
| 2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列） | 32,883,114.20 | 318,969,349.99 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | 17,046,073.97 | 19,944,991.67 |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | 17,046,073.97 | 24,336,664.34 |
| （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 | 17,046,073.97 | 24,336,664.34 |

| | | |
|----------------------------|-----------------|----------------|
| 合收益 | | |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益 | | |
| 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 | | -4,259,813.25 |
| 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 | 17,046,073.97 | 28,596,477.59 |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | -4,391,672.67 |
| 七、综合收益总额 | -131,238,629.14 | 354,590,457.27 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | -164,121,743.34 | 43,723,433.16 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | 32,883,114.20 | 310,867,024.11 |
| 八、每股收益： | | |
| （一）基本每股收益(元/股) | | |
| （二）稀释每股收益(元/股) | | |

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：刘海涛 主管会计工作负责人：王路明 会计机构负责人：王强

母公司利润表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

| 项目 | 2019年半年度 | 2018年半年度 |
|---------|----------------|----------------|
| 一、营业收入 | 336,771,171.24 | 280,829,413.16 |
| 减：营业成本 | 405,133,441.65 | 413,057,807.24 |
| 税金及附加 | 5,211,859.52 | 4,230,581.72 |
| 销售费用 | | |
| 管理费用 | 104,549,560.05 | 79,611,837.81 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | -13,947,909.24 | -11,825,188.90 |
| 其中：利息费用 | | -0.10 |
| 利息收入 | 23,344,158.01 | 23,499,433.29 |
| 加：其他收益 | | |

| | | |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| 投资收益（损失以“-”号填列） | | 22,908,682.97 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | |
| 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） | | |
| 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） | | |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列） | -164,175,780.74 | -181,336,941.74 |
| 加：营业外收入 | 346,856.07 | 2,191.00 |
| 减：营业外支出 | 3,430.00 | 21,282.04 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | -163,832,354.67 | -181,356,032.78 |
| 减：所得税费用 | | |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | -163,832,354.67 | -181,356,032.78 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | -163,832,354.67 | -181,356,032.78 |
| （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 | 0 | 23,401,749.52 |
| （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 | | 23,401,749.52 |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益 | | |
| 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 | | 23,401,749.52 |
| 六、综合收益总额 | -163,832,354.67 | -97,156,616.85 |
| 七、每股收益： | | |
| （一）基本每股收益(元/股) | | |
| （二）稀释每股收益(元/股) | | |

法定代表人：刘海涛 主管会计工作负责人：王路明 会计机构负责人：王强

合并现金流量表

2019年1—6月

单位：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 | 1,506,554,876.87 | 1,888,744,871.37 |
| 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 | | 42,433.15 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 10,575,334,385.30 | 3,986,624,093.62 |
| 经营活动现金流入小计 | 12,081,889,262.17 | 5,875,411,398.14 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 1,587,269,111.56 | 1,698,475,857.19 |
| 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 | 244,414,004.92 | 229,905,852.97 |
| 支付的各项税费 | 338,595,012.27 | 580,164,147.99 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 7,778,248,299.04 | 4,333,909,931.73 |
| 经营活动现金流出小计 | 9,948,526,427.79 | 6,842,455,789.88 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 2,133,362,834.38 | -967,044,391.74 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | 294,334,070.00 | 6,025,000,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | 100,549,138.16 | 87,926,358.19 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 408,411.48 | 2,450.00 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 168,057,629.50 | 8,000,000.00 |
| 投资活动现金流入小计 | 563,349,249.14 | 6,120,928,808.19 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 13,760,772.12 | 6,477,141.34 |
| 投资支付的现金 | 547,166,140.00 | 4,161,013,184.00 |
| 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 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 190,000,700.00 | 1,648,000,598.10 |
| 投资活动现金流出小计 | 750,927,612.12 | 5,815,490,923.44 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -187,578,362.98 | 305,437,884.75 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | 39,000,000.00 | 2,198,800,000.00 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | 8,743,451,690.50 | 8,477,820,820.18 |
| 发行债券收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 146,802,306.54 | 1,987,358.87 |
| 筹资活动现金流入小计 | 8,929,253,997.04 | 10,678,608,179.05 |
| 偿还债务支付的现金 | 7,730,282,687.84 | 5,899,490,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 1,318,497,243.67 | 2,183,301,323.60 |

| | | |
|---------------------------|------------------|-------------------|
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 15,854,877.72 | 0.00 |
| 筹资活动现金流出小计 | 9,064,634,809.23 | 8,082,791,323.60 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -135,380,812.19 | 2,595,816,855.45 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 1,810,403,659.21 | 1,934,210,348.46 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 6,886,122,926.89 | 12,497,699,488.16 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 8,696,526,586.10 | 14,431,909,836.62 |

法定代表人：刘海涛 主管会计工作负责人：王路明 会计机构负责人：王强

母公司现金流量表

2019年1—6月

单位：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 | 27,326,083.28 | 33,945,898.24 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 14,471,508,733.26 | 8,652,171,842.70 |
| 经营活动现金流入小计 | 14,498,834,816.54 | 8,686,117,740.94 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 2,786,957.60 | 810,281.76 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 43,320,359.32 | 46,560,378.13 |
| 支付的各项税费 | 22,930,788.43 | 14,061,997.41 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 11,974,502,128.54 | 11,589,414,340.29 |
| 经营活动现金流出小计 | 12,043,540,233.89 | 11,650,846,997.59 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 2,455,294,582.65 | -2,964,729,256.65 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | | 5,800,000,000.00 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 24,283,203.95 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | | 5,824,283,203.95 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 49,680.00 | 20,500.00 |
| 投资支付的现金 | 1,921,634,870.00 | 4,115,000,000.00 |
| 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 | 700.00 | 1,400,000,000.00 |
| 投资活动现金流出小计 | 1,921,685,250.00 | 5,515,020,500.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -1,921,685,250.00 | 309,262,703.95 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 1,490,000,000.00 |
| 取得借款收到的现金 | 5,509,786,150.00 | 4,477,500,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 5,509,786,150.00 | 5,967,500,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 3,245,000,000.00 | 1,350,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 652,250,657.74 | 230,666,054.44 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 19,276,264.10 | |
| 筹资活动现金流出小计 | 3,916,526,921.84 | 1,580,666,054.44 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 1,593,259,228.16 | 4,386,833,945.56 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | 2,126,868,560.81 | 1,731,367,392.86 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 2,442,915,845.57 | 5,820,151,225.86 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 4,569,784,406.38 | 7,551,518,618.72 |

法定代表人：刘海涛 主管会计工作负责人：王路明 会计机构负责人：王强

担保人财务报表

适用 不适用