

建发房地产集团有限公司

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

一、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。

二、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于公司债券期限较长，债券的投资价值在存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，因而债券投资者实际投资收益具有一定的不确定性。

三、证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，本公司亦无法保证公司债券在上海证券交易所和/或经监管部门批准的其他交易场所上市后本公司债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

四、公司债券的偿债资金将主要来源于本公司经营活动产生的收益和现金流。2019年1-6月，本公司合并口径营业收入为39.30亿元；息税折旧摊销前利润（EBITDA）为8.62亿元；归属于母公司所有者的净利润为2.84亿元；经营活动产生的现金流净额为45.13亿元。本公司目前的经营情况、财务状况和资产质量良好，但在公司债券存续期内，若本公司未来销售资金不能及时回笼、融资渠道不畅或不能合理控制融资成本，将可能会影响公司债券本息的按期兑付。

五、房地产企业普遍存在资产负债率较高的特点。2019年1-6月，本公司合并口径资产负债率为79.20%，扣除预收账款后的资产负债率为52.32%，资产负债率处于较高水平。2019年1-6月，本公司EBITDA利息保障倍数为0.69。若未来房地产市场出现重大波动，可能对公司销售情况及资金回笼产生不利影响，导致公司流动资金紧张，财务风险加大，因而对公司正常经营活动产生不利影响。

六、房地产行业受宏观经济和宏观政策的影响较大，为保持房地产行业的持续健康发展，政府可利用行政、税收、金融、信贷等多种手段对房地产市场进行调控。2006年以来，我国政府针对房地产行业出台了一系列调控政策，从增加保障性住房和普通商品住房有效供给、抑制投资投机性购房需求、促进供应土地的及时开发利用等多个方面进行调控，对房地产市场造成了较大影响。房地产调控政策及未来宏观政策的出台或调整，可能对本公司的经营及发展带来一定的不利影响。

七、本公司发行的“13 建发房产债”、“15 建发房产债”、“16 建房 01”、“16 建房 02”、“17 建房 01”、“17 建房 02”、“19 建房 01”、“19 建房 02”、“19 建房 03”、“19 建房 04”由厦门建发集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。保证范围包括发行债券的本金、利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的全部费用。担保期限为自债券发行首日至该期发行的债券到期日后两年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。厦门建发集团有限公司是经厦门市政府批准设立的国有独资有限公司，是经厦门市政府授权国有资产投资的资产经营一体化公司，承担着执行厦门市政府社会经济发展和产业结构调整部署的重要职责，现为福建省最大的国有企业集团，连续多年位居福建省企业集团 100 强首位，若其经营状况受到宏观经济、供应链行业、房地产行业或自身因素的影响，可能导致担保人经营状况盈利水平及资信情出现不利变化。上述情况都将可能影响到担保人对公司债券履行其应承担的担保责任。

八、联合资信评估有限公司和联合信用评级有限公司将在债券信用等级有效期内或者债券存续期内，持续关注公司债券本公司外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及债券偿债保障情况等因素，以对公司发行债券的信用风险进行持续跟踪，并出具跟踪评级报告，以动态地反映本公司的信用状况。联合资信评估有限公司和联合信用评级有限公司的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过其网站予以公告。本公司亦将通过上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）及监管部门指定的其他媒体将上述跟踪评级结果及报告予以公告，投资者可以在上海证券交易所网站查询上述跟踪评级结果及报告。本半年度重大风险提示较上年度无重大变化。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	7
第一节 公司及相关中介机构简介	8
一、 公司基本信息	8
二、 信息披露事务负责人	8
三、 信息披露网址及置备地	8
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	9
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	9
六、 中介机构情况	9
七、 中介机构变更情况	10
第二节 公司债券事项	10
一、 债券基本信息	10
二、 募集资金使用情况	13
三、 报告期内资信评级情况	15
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	17
五、 偿债计划	20
六、 专项偿债账户设置情况	23
七、 报告期内持有人会议召开情况	24
八、 受托管理人履职情况	24
第三节 业务经营和公司治理情况	25
一、 公司业务和经营情况	25
二、 投资状况	27
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	27
四、 公司治理情况	27
五、 非经营性往来占款或资金拆借	28
第四节 财务情况	29
一、 财务报告审计情况	29
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	29
三、 主要会计数据和财务指标	29
四、 资产情况	31
五、 负债情况	32
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	36
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	51
附件二： 担保人财务报表	51

释义

公司、本公司、建发房产	指	建发房地产集团有限公司
控股股东、建发股份	指	厦门建发股份有限公司
担保人、建发集团	指	厦门建发集团有限公司
实际控制人、厦门国资委	指	厦门市人民政府国有资产监督管理委员会
半年度报告	指	本公司根据有关法律、法规为发行公司债券而制作的《建发房地产集团有限公司公司债券2019年半年度报告》
半年度报告摘要	指	本公司根据有关法律、法规为发行公司债券而制作的《建发房地产集团有限公司公司债券2019年半年度报告摘要》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
国家发改委	指	中华人民共和国发展和改革委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部
住房和城乡建设部、住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
监察部	指	中华人民共和国监察部
上交所	指	上海证券交易所
公司股东会	指	建发房地产集团有限公司股东会
公司董事会	指	建发房地产集团有限公司董事会
公司监事会	指	建发房地产集团有限公司监事会
本公司律师	指	福建天衡联合律师事务所
联合资信	指	联合资信评估有限公司
联合信用	指	联合信用评级有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
新会计准则	指	财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》和38项具体准则，其后颁布的企业会计准则应用指南，企业会计准则解释及其他相关规定
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	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地区的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	元人民币/万元人民币/亿元人民币

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	建发房地产集团有限公司
中文简称	建发房产
外文名称（如有）	C&D REAL ESTATE CORPORATION LIMITED
外文缩写（如有）	C&D REAL ESTATE CO., LTD.
法定代表人	庄跃凯
注册地址	福建省厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 38 楼
办公地址	福建省厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 38 楼
办公地址的邮政编码	361001
公司网址	www.cndrealty.com
电子信箱	xiaozm@cndrealty.com

二、信息披露事务负责人

姓名	张颜青
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	财务总监
联系地址	厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 39 楼
电话	0592-2263366
传真	0592-2111719
电子信箱	zhangyq@cndrealty.com

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	www.sse.com.cn
半年度报告备置地	厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 38 楼

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：厦门建发股份有限公司

实际控制人姓名/名称：厦门市人民政府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：

2019年2月，发行人股东建发集团增加注册资本1.5亿元，注册资本从620000万元人民币变更为635000万元人民币。

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3月21日，发行人聘任赵呈闽为公司总经理，施震不再担任公司总经理职务。

六、中介机构情况**（一）公司聘请的会计师事务所**

适用 不适用

名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	厦门市珍珠湾软件园一期创新大厦A区14楼
签字会计师姓名（如有）	李仕谦、杜宝娟

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127214.SH、1580153.IB
债券简称	15建发债、15建发房产债
名称	中国银行股份有限公司厦门市分行
办公地址	厦门市思明区湖滨北路西段国际金融大厦
联系人	李集祥
联系电话	0592-5361882

债券代码	135631.SH、135816.SH、145584.SH、145585.SH
债券简称	16建房01、16建房02、17建房01、17建房02
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区长柳路36号
联系人	何焱
联系电话	021-38565568

债券代码	155518.SH、155519.SH、155586.SH、155587.SH
债券简称	19建房01、19建房02、19建房03、19建房04
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区长柳路36号
联系人	何焱
联系电话	021-38565568

（三）资信评级机构

债券代码	127214.SH、1580153.IB
债券简称	15 建发债、15 建发房产债
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甲 6 号中环世贸中心 D 座 7 层

债券代码	135631.SH、135816.SH、145584.SH、145585.SH
债券简称	16 建房 01、16 建房 02、17 建房 01、17 建房 02
名称	联合信用评级有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

债券代码	155518.SH、155519.SH、155586.SH、155587.SH
债券简称	19 建房 01、19 建房 02、19 建房 03、19 建房 04
名称	联合信用评级有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

七、中介机构变更情况

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	127214.SH、1580153.IB
2、债券简称	15 建发债、15 建发房产债
3、债券名称	2015 年建发房地产集团有限公司公司债券
4、发行日	2015 年 5 月 22 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 5 月 27 日
7、到期日	2022 年 5 月 27 日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的票面利率 (%)	4.28
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间市场

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	均已按期足额向投资者付息。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未到行权期
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未到行权期
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	135631.SH	135816.SH	145584.SH	145585.SH
2、债券简称	16 建房 01	16 建房 02	17 建房 01	17 建房 02
3、债券名称	建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第一期)	建发房地产集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第二期)	建发房地产集团有限公司非公开发行 2017 年公司债券(第一期)品种一	建发房地产集团有限公司非公开发行 2017 年公司债券(第一期)品种二
4、发行日	2016 年 7 月 15 日	2016 年 9 月 6 日	2017 年 6 月 22 日	2017 年 6 月 22 日
5、是否设置回售条款	是	是	是	是
6、报告期末后的最近回售日	2019 年 7 月 19 日	2019 年 9 月 8 日	2020 年 6 月 23 日	2019 年 6 月 23 日
7、到期日	2021 年 7 月 19 日	2021 年 9 月 8 日	2022 年 6 月 23 日	2020 年 6 月 23 日
8、债券余额	6.95	15.00	10.00	0.00
9、截至报告期末的票面利率(%)	4.60	3.83	5.70	5.53
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所	上海证券交易所	上海证券交易所	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	面向合格机构投资者交	面向合格机构投资者交	面向合格机构投资者交

	易的债券	易的债券	易的债券	易的债券
13、报告期内付息兑付情况	截至本报告出具之日，均已按期足额向投资者付息。	本报告期内无付息兑付事项。	均已按期足额向投资者付息。	均已按期足额向投资者付息、兑付。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	发行人调整票面利率至 4.60% 。	发行人放弃行使票面利率选择权	本报告期内未触发	发行人放弃行使票面利率选择权
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	投资者回售 8.05 亿元，发行人已足额兑付回售部分。	投资者放弃回售选择权	本报告期内未触发	投资者放弃回售选择权
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	发行人放弃行使赎回选择权	发行人行使赎回选择权，将本期债券全额赎回。	本报告期内未触发	发行人行使赎回选择权，将本期债券全额赎回。
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	不适用	不适用	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	不适用	不适用	不适用

1、债券代码	155518.S H	155519.S H	155586.S H	155587.S H
2、债券简称	19 建房 01	19 建房 02	19 建房 03	19 建房 04
3、债券名称	建发房地产集团有限公司公开发行2019年公司债券(第一期)(品种一)	建发房地产集团有限公司公开发行2019年公司债券(第一期)(品种二)	建发房地产集团有限公司公开发行2019年公司债券(第二期)(品种一)	建发房地产集团有限公司公开发行2019年公司债券(第二期)(品种二)
4、发行日	2019年7月4日	2019年7月4日	2019年8月6日	2019年8月6日
5、是否设置回售条款	是	是	是	是
6、报告期末后的最近回售日	2024年7月9日	2022年7月9日	2024年8月8日	2022年8月8日
7、到期日	2026年7月9日	2025年7月9日	2026年8月8日	2025年8月8日
8、债券余额	10.00	10.00	5.00	5.00
9、截至报告期末的票面利率(%)	4.20	3.80	4.09	3.71
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息

	随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。	随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。	随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。	随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所	上海证券交易所	上海证券交易所	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	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券	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	未到付息兑付期。	未到付息兑付期。	未到付息兑付期。	未到付息兑付期。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未到行权期	未到行权期	未到行权期	未到行权期
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未到行权期	未到行权期	未到行权期	未到行权期
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未到行权期	未到行权期	未到行权期	未到行权期
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	不适用	不适用	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	不适用	不适用	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：127214.SH、1580153.IB

债券简称	15 建发债、15 建发房产债
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
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	“15 建发房产债”募集资金 10 亿元，已于 2015 年 5 月 27 日全部到位。根据国家发展改革委核准，本期债券募集资金全部用于“后埔—枋湖片区旧村改造项目”薛岭片区二期旧村改造及安置房项目。截止 2019 年 6 月 30 日，本公司已按照募集说明书的约定履行资金使用程序，使用募集资金 10 亿元。发行人按照募集说明书的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转，严格执行内部审批程序。
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）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：135631.SH

债券简称	16 建房 01
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常。
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	“16 建房 01”募集资金 15 亿元，已于 2016 年 7 月 20 号全部到位。本期债券募集资金全部用于补充营运资金。截止 2019 年 6 月 30 日，本公司已按照募集说明书和《募集资金及偿债保障金专户协议》的约定履行资金使用程序，使用募集资金 15 亿元。发行人按照募集说明书的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转和偿还，严格执行内部审批程序。
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）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：135816.SH

债券简称	16 建房 02
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常。
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	“16 建房 02”募集资金 15 亿元，已于 2016 年 9 月 9 号全部到位。本期债券募集资金全部用于补充营运资金。截止 2019 年 6 月 30 日，本公司已按照募集说明书和《募集资金及偿债保障金专户协议》的约定履行资金使用程序，使用募集资金 15 亿元。发行人按照募集说明书的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转和偿还，严格执行内部审批程序
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）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：145584.SH、145585.SH

债券简称	17 建房 01、17 建房 02
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常。
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	“17 建房 01”、“17 建房 02”募集资金 30 亿元，已于 2017 年 6 月 23 号全部到位。本期债券募集资金全部用于偿还借款。截止 2019 年 6 月 30 日，本公司已按照募集说

	明书和《募集资金及偿债保障金专户协议》的约定履行资金使用程序，使用募集资金30亿元。发行人按照募集说明书的约定，设立专项账户用于接收、存储、划转和偿还，严格执行内部审批程序
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）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：155518.SH、155519.SH

债券简称	19 建房 01、19 建房 02
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常。
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	本期债券募集资金扣除发行费用后,全部用于偿还借款
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）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：155586.SH、155587.SH

债券简称	19 建房 03、19 建房 04
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常。
募集资金总额	10
募集资金期末余额	1.95
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	经发行人董事会审议通过,并经发行人股东会审议批准,本期债券募集资金扣除发行费用后,已将 8.05 亿元用于偿还借款
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）	不适用

三、报告期内资信评级情况

债券代码	127214.SH、1580153.IB
债券简称	15 建发债、15 建发房产债
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17日
评级结果披露地点	中国债券信息网、上海证券交易所
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	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
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	主体评级由 AA+ 调整为 AAA

债券代码	135631.SH、135816.SH、145584.SH、145585.SH
债券简称	16 建房 01、16 建房 02、17 建房 01、17 建房 02
评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2019年6月3日
评级结果披露地点	上海证券交易所
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	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
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	主体评级由 AA+ 调整为 AAA

债券代码	155518.SH、155519.SH
债券简称	19 建房 01、19 建房 02
评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2019年6月12日
评级结果披露地点	上海证券交易所
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	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
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不适用

债券代码	155586.SH、155587.SH
债券简称	19 建房 03、19 建房 04
评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2019年7月17日
评级结果披露地点	上海证券交易所
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	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
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127214.SH、1580153.IB、135631.SH、135816.SH、145584.SH、145585.SH

债券简称	15 建发债、15 建发房产债、16 建房 01、16 建房 02、17 建房 01、17 建房 02
保证人名称	厦门建发集团有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	为发行人控股股东
报告期末累计对外担保余额	437.33 亿元
报告期末累计对外担保余额占净资产比例（%）	56.53
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	报告期内，发行人足额支付利息，未触发担保事项。
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	建发集团除发行人外的，主要子公司包括厦门建发股份有限公司、厦门建发旅游集团股份有限公司、厦门国际会展控股有限公司。截至 2019 年 6 月末，建发集团总资产 2,997.09 亿元，净资产 773.58 亿元，受限资产 618.25 亿元，扣除建发房产的总资产 1,288.20 亿元、净资产 268.01 亿元、受限资产 315.07 亿元外，建发集团其他资产总额为 1708.89 亿元、净资产 505.57 亿元、受限资产 303.18 亿元。报告期末担保人资产负债率 74.19%，净资产收益率 2.60%，流动比率 1.55，速动比率 0.56，资信状况良好，评级 AAA，保证人无重大变化情况。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155518.SH、155519.SH、155586.SH、155587.SH

债券简称	19 建房 01、19 建房 02、19 建房 03、19 建房 04
保证人名称	厦门建发集团有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	为发行人控股股东
报告期末累计对外担保余额	437.33 亿元
报告期末累计对外担保余额占净资产比例（%）	56.53
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券	无

持有人利益的影响（如有）	
保证担保在报告期内的执行情况	报告期内未触发担保事项
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	建发集团除发行人外的，主要子公司包括厦门建发股份有限公司、厦门建发旅游集团股份有限公司、厦门国际会展控股有限公司。截至2019年6月末，建发集团总资产2,997.09亿元，净资产773.58亿元，受限资产618.25亿元，扣除建发房产的总资产1,288.20亿元、净资产268.01亿元、受限资产315.07亿元外，建发集团其他资产总额为1708.89亿元、净资产505.57亿元、受限资产303.18亿元。报告期末担保人资产负债率74.19%，净资产收益率2.60%，流动比率1.55，速动比率0.56，资信状况良好，评级AAA，保证人无重大变化情况。

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：127214.SH、1580153.IB

债券简称	15 建发债、15 建发房产债
其他偿债保障措施概述	“15 建发房产债”除由建发集团保证担保外，本公司为债券持有人聘请了中国银行股份有限公司厦门市分行担任本期债券的债权代理人及偿债资金账户监管人，与公司签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协议》，对专项偿债账户进行监管。公司已按募集说明书约定提取偿债资金，并于2019年5月27日按时支付利息，报告期内无本金兑付事项。上述偿债计划及其他偿债保障措施执行情况与募集说明书一致。
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）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	不适用
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：135631.SH、135816.SH、145584.SH、145585.SH

债券简称	16 建房 01、16 建房 02、17 建房 01、17 建房 02
其他偿债保障措施概述	16 建房 01、16 建房 02、17 建房 01、17 建房 02 除由建发集团保证担保外，本公司制定了《债券持有人会议规则》，为债券持有人聘请了兴业证券担任本期债券的债券受

	<p>托管理人，并与兴业证券订立了《债券受托管理协议》，并设立了设立募集资金及偿债保障金专户。在本期债券存续期限内，由兴业证券依照《债券受托管理协议》的约定维护本期债券持有人的利益。本公司与中国银行股份有限公司厦门市分行建发大厦支行签订了《建发房地产集团有限公司非公开发行2016年公司债券募集资金及偿债保障金专户协议》，规定债券受托管理人与中国银行股份有限公司厦门市分行建发大厦支行共同监督募集资金的使用、资金划转情况。截至本报告出具之日，16建房01、16建房02、17建房01、17建房02已按募集说明书约定提取偿债资金，并按时支付付息，足额兑付17建房02赎回本金和16建房01回售部分本金。</p> <p>上述偿债计划及其他偿债保障措施执行情况与募集说明书一致。</p>
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）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	不适用
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：155518.SH、155519.SH、155586.SH、155587.SH

债券简称	19建房01、19建房02、19建房03、19建房04
其他偿债保障措施概述	<p>19建房01、19建房02、19建房03、19建房04除由建发集团保证担保外，本公司制定了《债券持有人会议规则》，为债券持有人聘请了兴业证券担任本期债券的债券受托管理人，并与兴业证券订立了《债券受托管理协议》，并设立了设立募集资金及偿债保障金专户。在本期债券存续期限内，由兴业证券依照《债券受托管理协议》的约定维护本期债券持有人的利益。本公司与兴业银行股份有限公司厦门文滨支行签订了《建发房地产集团有限公司2019年公司债券募集资金及偿债保障金专项账户监管协议》，规定债券受托管理人与兴业银行股份有限公司厦门文滨支行共同监督募集资金的使用、资金划转情况。</p> <p>19建房01、19建房02、19建房03、19建房04已按募集说明书约定提取偿债资金，报告期内无付息兑付事项。</p>
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）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	不适用
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：127214.SH、1580153.IB

债券简称	15 建发债、15 建发房产债
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付，债券到期一次还本。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。债券利息和本金的支付通过本期债券的登记托管机构办理。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：135631.SH

债券简称	16 建房 01
偿债计划概述	本期债券的利息自首个起息日起每年支付一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为 2017 年至 2021 年每年的 7 月 19 日，本金支付日为 2021 年 7 月 19 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自 2017 年至 2019 年每年的 7 月 19 日，本金支付日为 2019 年 7 月 19 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自 2017 年至 2019 年每年的 7 月 19 日，本金支付日为 2019 年 7 月 19 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：135816.SH

债券简称	16 建房 02
偿债计划概述	本期债券的利息自首个起息日起每年支付一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为 2017 年至 2021 年每年的 9 月 8 日，本金支付日为 2021 年 9 月 8 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自 2017 年至 2019 年每年的 9 月 8 日，本金支付日为 2019 年 9 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工

	作日)。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自2017年至2019年每年的9月8日，本金支付日为2019年9月8日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：145584.SH

债券简称	17 建房 01
偿债计划概述	本期债券的利息自首个起息日起每年支付一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为2018年至2022年每年的6月23日，本金支付日为2022年6月23日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自2018年至2020年每年的6月23日，本金支付日为2020年6月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自2018年至2020年每年的6月23日，本金支付日为2020年6月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：145585.SH

债券简称	17 建房 02
偿债计划概述	本期债券的利息自首个起息日起每年支付一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为2018年至2020年每年的6月23日，本金支付日为2020年6月23日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自2018年至2019年每年的6月23日，本金支付日为2019年6月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自2018年至2019年每年的6月23日，本金支付日为2019年6月23日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：155518.SH

债券简称	19 建房 01
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券品种一的付息日为 2020 年至 2026 年每年的 7 月 9 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自 2020 年至 2024 年每年的 7 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自 2020 年至 2024 年每年的 7 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：155519.SH

债券简称	19 建房 02
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。品种二的付息日为 2020 年至 2025 年每年的 7 月 9 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自 2020 年至 2022 年每年的 7 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自 2020 年至 2022 年每年的 7 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：155586.SH

债券简称	19 建房 03
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券品种一的付息日为 2020 年至 2026 年每年的 8 月 8 日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自 2020 年至 2024 年每年的 8 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自 2020 年至 2024 年每年的 8 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：155587.SH

债券简称	19 建房 04
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息1次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。品种二的付息日为2020年至2025年每年的8月8日（如遇法定节假日和/或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自2020年至2022年每年的8月8日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自2020年至2022年每年的8月8日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
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：127214.SH、1580153.IB

债券简称	15 建发债、15 建发房产债
账户资金的提取情况	已提取
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）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：135631.SH、135816.SH、145584.SH、145585.SH

债券简称	16 建房 01、16 建房 02、17 建房 01、17 建房 02
账户资金的提取情况	截至本报告出具之日，16 建房 01、16 建房 02、17 建房 01、17 建房 02 已提取。
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）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：155518.SH、155519.SH、155586.SH、155587.SH

债券简称	19 建房 01、19 建房 02、19 建房 03、19 建房 04
账户资金的提取情况	报告期内，本期债券无付息兑付事宜，无账户资金提取事宜。
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）	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

债券代码	127214.SH、1580153.IB
债券简称	15 建发债、15 建发房产债
债券受托管理人名称	兴业证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	该期债券无受托管理人，由中国银行股份有限公司厦门市分行担任债权代理人，负责监督该期债券募集资金的使用、划转和偿债资金的划转情况。报告期内债券代理人对公司的相关情况进行持续监督，保护债券持有人的正当利益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	无

债券代码	135631.SH、135816.SH、145584.SH、145585.SH
债券简称	16 建房 01、16 建房 02、17 建房 01、17 建房 02
债券受托管理人名称	兴业证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	“16 建房 01”、“16 建房 02”、“17 建房 01”及“17 建房 02”除由建发集团保证担保外，本公司为债券持有人聘请了兴业证券担任本期债券的债券受托管理人，聘请了中国银行股份有限公司厦门市分行建发大厦支行担任本期债券的偿债资金账户监管人。报告期内，兴业证券股份有限公司已按照《受托管理协议》的约定履行职责，已于 2019 年 3 月 25 日、2019 年 5 月 13 日、2019 年 6 月 5 日在上海证券交易所披露受托管理事务临时报告，于 2019 年 6 月 13 日在上海证券交易所披露年度受托管理事务报告。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的风险防范措施、解决机制（如有）	无

债券代码	155518.SH、155519.SH、155586.SH、155587.SH
债券简称	19 建房 01、19 建房 02、19 建房 03、19 建房 04
债券受托管理人名称	兴业证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	不适用
履行职责时是否存在利益冲突情形	否

采取的风险防范措施、解决机制（如有）	无
--------------------	---

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

经营范围：1、房地产开发与经营及管理；2、房地产咨询；3、批发、零售建筑材料、金属材料、化工材料（不含化学危险物品）；4、装修、装饰；5、经营本企业自产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。

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 (%)
房地产开发业务	25.71	15.67	39.05	65.42	20.76	14.71	29.14	66.09
其他业务	13.59	10.55	22.37	34.58	10.65	7.00	34.27	33.91
合计	39.30	26.22	33.28	100.00	31.41	21.71	30.88	100.00

各业务板块中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，相关变动的的原因：

房地产业务板块中毛利率指标增加比例超过 30%，相关变动的的原因：由于房地产各项目受所在地区市场、政策监管、以及拿地成本等因素影响，毛利率水平不尽相同，本期竣工交付达账面结转收入的项目毛利水平同比较高。

其他业务板块中营业成本增加比例超 30%，相关变动的的原因：一方面本期其他业务规模较去年同期增加；另一方面主要是由于代建业务相比同期：去年代建的收入 5.7 亿，成本 4.19 亿，今年收入 7.6 亿成本 6.7 亿，成本增幅大于收入，主要原因为本期代建业务主要为代建总承包模式的业务，毛利率水平较传统代建业务较低。

费用情况

单位：亿元/%

项目	本期金额	上年同期金额	增减幅度	变动原因
销售费用	6.83	3.64	87.53	主要是因为公司加大营销力度积极开拓市场导致

管理费用	0.34	0.34	-0.62	-
财务费用	2.00	2.44	-18.29	-
期间费用合计	9.16	6.42	42.62	期间费用增长主要为销售费用的增长导致。

现金流量情况

单位：亿元/%

项目	本期金额	上年同期金额	增减幅度	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	45.13	-99.83	-145.21	主要原因为本期销售回款情况良好，同比销售回款增加较多导致。
投资活动产生的现金流量净额	-3.31	18.59	-117.81	同比减少的主要原因在于17年末有46.91亿元的结构性存款于18年上半年收回。
筹资活动产生的现金流量净额	8.96	121.51	-92.63	主要原因为合作股东前期投入款金额同比减少，在项目回款良好的情况下盈余资金分回合作股东同比增加。
现金及现金等价物净增加额	50.93	40.24	26.55	-

（二） 公司未来展望

发行人将根据行业特点与发展趋势，不断提高企业管理水平，引进与培养专业性人才，提升品牌价值，加强经营的集团化、规模化水平，打造更有品质的建筑和生活空间，成为中国优秀的房地产企业。

公司将密切关注房地产行业宏观调控政策和城镇化发展趋势，优化集团管控模式，提升管理水平。进一步加快项目的开发和经营，缩短营运周期，提高运营效率，扩大建设规模和提升产品品质。促进商业模式提升与转变，在提升传统生产经营模式的同时，加强资产经营和资本经营，以实现经营规模的安全快速增长。

在城市基础设施建设方面，仍将是公司主要的业务经营方向，也是公司的职责所在。未来公司将继续承担肩负的责任，高质量、高效率地完成各项建设任务，为厦门市改善民生和产业结构调整打下坚实基础。

在绿色节能住宅开发方面，公司将在现有业务的基础上，积极开发绿色节能住宅项目，贯彻住建部“大力推动绿色建筑发展，实现绿色建筑普及化”的规划，实现企业发展与社会发展的和谐统一。

在城市综合体开发方面，公司将通过根据项目所在地政府规划，以延续钻石品质为开发理念，不追求项目数量与规模，因地制宜地开发适合每座城市的城市综合体。

在商业运营方面，公司将在经营好现有项目的基础上，重点打造专业的商业运营管理团队，以开发中高端精品项目为目标，积极拓展相关商业运营资源，最终具备自主设计、自主招商和自主运营的综合竞争力。

在物业管理方面，公司将以“国家化标准，专业化服务，本土化收费”的全新管理服务模式服务业主，围绕“打造钻石人生”的核心理念，最大程度提升业主享有的居住价值和市场价格。

在市场和城市布局方面，公司将积极布局若干个省会二线中心城市，扩展福建省内多个三四线城市房地产一、二级市场的业务区域，扩大现有项目城市及周边区域的业务。同时合理优化在全国及福建省内的土地储备布局。

公司未来将借助建发集团的支持和强大实力以及自身较强的各项业务开发经验，拓展各项业务机会，朝多元化、综合化方向发展。

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：

（一）发行人的资产独立完整

发行人具备与其经营相关的采购、开发、施工、营销系统及配套设施，独立拥有与经营相关的土地、房产、设备、商标的所有权或使用权，发行人的资产独立完整。

（二）发行人的业务独立

发行人具有独立的采购、开发、施工、营销系统，独立签署与经营有关的合同，独立开展各项经营活动。

（三）发行人的人员独立

发行人的董事、监事由股东会选举产生。发行人现任总经理、副总经理等高级管理人员未在其他单位领薪；发行人的财务人员未在其他单位兼职。发行人不存在公务员违规兼职的情况。发行人的人员独立。

（四）发行人的机构独立

发行人已根据《公司法》、《国有资产法》等有关法律、法规和规范性文件以及《公司章程》的规定，建立健全了董事会、监事会制度和内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，不存在与其他企业机构混同的情形。发行人的机构独立。

（五）发行人的财务独立

发行人设有独立的财务会计部门，已建立独立的财务核算体系，能够独立进行财务决策，具有完整的财务会计制度、财务管理制度及对子公司的财务管理制度。开立独立的基本存款账户，拥有独立的银行账户，不存在与其控股股东、实际控制人及其他企业共用银行账户的情形。发行人的财务独立。

发行人的资产完整，业务、人员、机构以及财务独立，具有独立的采购、开发、施工及营销系统，业务体系完整，具有面向市场自主经营的能力。

（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

单位：亿元币种：人民币

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

2. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：**36.89**，占合并口径净资产的比例（%）：**13.76**，是否超过合并口径净资产的10%：是 否

占款/拆借方名称	与发行人存在何种关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
上海众承房地产开发有限公司	是	16.11	否	合作项目前期投入款	将于项目实现回款后陆续收回
厦门市利盛中泰房地产有限公司	是	0.65	否	合作项目前期投入款	将于项目实现回款后陆续收回
南京嘉阳房地产开发有限公司	是	2.79	否	合作项目前期投入款	将于项目实现回款后陆续收回
杭州锦祥房地产有限公司	是	2.84	否	合作项目前期投入款	将于项目实现回款后陆续收回
武汉兆悦城房地产开发有限公司	是	5.81	否	合作项目前期投入款	将于项目实现回款后陆续收回
连江融建房地产开发有限公司	是	0.50	否	合作项目前期投入款	将于项目实现回款后陆续收回
厦门益武地置业有限公司（含子公司厦门兆玥珑房地产开发有限公司）	是	1.21	否	合作项目前期投入款	将于项目实现回款后陆续收回
杭州致烁投资有限公司	是	1.35	否	合作项目前期投入款	将于项目实现回款后陆续收回

占款/拆借方名称	与发行人存在何种关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
（含子公司杭州绿城申润置业有限公司）					
福州市鸿腾房地产开发有限公司	是	5.20	否	合作项目前期投入款	将于项目实现回款后陆续收回
武夷山嘉恒房地产有限公司	是	0.43	否	合作项目前期投入款	将于项目实现回款后陆续收回
合计	—	36.89	—	—	—

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	1,288.20	1,128.78	14.12	—
2	总负债	1,020.19	850.51	19.95	—
3	净资产	268.01	278.26	-3.68	—
4	归属母公司股东的净资产	154.86	162.30	-4.58	—
5	资产负债率（%）	79.20	75.35	5.11	—
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	79.38	75.55	5.07	—
7	流动比率	1.83	2.13	-14.08	—
8	速动比率	0.45	0.44	2.27	—
9	期末现金及现金等价物余额	125.32	74.40	68.44	主要原因为本期销售回款情况良好，同比销售回款增加较多导致。
—					
—					

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
1	营业收入	39.30	31.41	25.12	-
2	营业成本	26.22	21.71	20.77	-
3	利润总额	5.14	4.13	24.46	-
4	净利润	3.83	2.88	32.99	主要系营业收入及投资收益增加所致
5	扣除非经常性损益后净利润	1.40	1.31	6.87	-
6	归属母公司股东的净利润	2.84	2.01	41.29	主要系净利润增加所致
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	8.62	7.79	10.65	-
8	经营活动产生的现金流净额	45.13	-99.83	145.21	主要原因为本期销售回款情况良好, 同比销售回款增加较多导致。
9	投资活动产生的现金流净额	-3.31	18.59	-117.81	同比减少的主要原因在于 17 年末有 46.91 亿元的结构性存款于 18 年上半年收回。
10	筹资活动产生的现金流净额	8.96	121.51	-92.63	主要原因为合作股东前期投入款金额同比减少, 在项目回款良好的情况下盈余资金分回合作股东同比增加。
11	应收账款周转率	1.76	11.17	-84.21	主要是因为 18 年末一级土地开发业务应收财政局的应收款项当期收回。
12	存货周转率	0.03	0.04	-25.00	-
13	EBITDA 全部债务比	0.020	0.015	33.33	主要原因系本期 EBITDA 增加所致
14	利息保障倍数	0.58	0.52	11.95	-
15	现金利息保障倍数	5.49	-6.80	180.73	主要原因为本期销售回款情况良好, 同比销售回款增加较多导致。
16	EBITDA 利息倍数	0.69	0.61	13.20	-
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

详见上表

四、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

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	136.14	83.81	62.44	主要因为本年度销售回款增加导致
应收票据及应收账款	7.61	36.96	-79.41	主要是因为 18 年末一级土地开发业务应收财政局的应收款项当期收回。
预付款项	28.51	2.56	1,013.67	主要为当期新拍得地块支付的地价款，由于尚未取得交地确认书因此于预付账款中核算
其他应收款	76.18	68.18	11.73	-
其他流动资产	31.68	15.63	102.69	主要由于本期预收账款增加导致预缴增值税和预缴土地增值税增加导致
存货	868.89	793.57	9.49	-
可供出售金融资产	4.91	5.46	-10.07	-
长期应收款	29.17	26.11	11.72	-
长期股权投资	13.95	11.03	26.47	-
投资性房地产	52.62	53.49	-1.63	-
固定资产	1.56	1.51	3.31	-
在建工程	1.79	1.74	2.87	-
无形资产	1.46	1.48	-1.35	-
商誉	1.53	1.53	-	-
递延所得税资产	28.40	21.65	31.18	预收售房款增加导致相应的递延所得税资产增加
其他非流动资产	2.48	2.57	-3.50	-

2. 主要资产变动的原因

详见上表

（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	10.82	-	保证金	无
存货	268.52	-	借款抵押	无
长期股权投资	9.92	-	质押借款	无
固定资产	0.10	-	借款抵押	无
投资性房地产	25.72	-	借款抵押	无
合计	315.07	-	-	-

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(%)	母公司持有的股权中权利受限的比例	权利受限原因
铁狮门麓山（香港）控股有限公司	14.86	0.17	100	100%	股权质押借款
合计	14.86	0.17	-	-	-

五、 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
短期借款	7.28	14.31	-49.13	本期偿还短期借款导致
应付票据及应付账款	56.08	70.99	-21.00	-

预收款项	346.15	186.3	85.80	主要由于本期销售回款增加，但尚未达到竣工交付确认收入的条件，尚未能结转收入因此预收账款增长明显
应付职工薪酬	4.01	8.14	-50.74	减少主要原因为当期支付上年年末计提的奖金导致
应交税费	14.16	18.11	-21.81	-
其他应付款	127.28	151.8	-16.15	-
一年内到期的非流动负债	60.11	20.76	189.55	一年内到期的债券和长期应付款增加
长期借款	236.27	184.34	28.17	-
应付债券	116.21	130.62	-11.03	-
递延所得税负债	3.78	3.77	0.27	-
长期应付款	9.7	35.45	-72.64	主要为重分类 25 亿元建发购房尾款资产支持专项计划预计一年内到期重分类至一年内到期的非流动负债中
递延收益	0.31	0.31	0.00	-

2. 主要负债变动的的原因

详见上表

(二) 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务 1000 万元的情况

适用 不适用

(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

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
中国银行	95.90	45.10	50.80
农业银行	86.33	64.36	21.97
工商银行	70.00	24.39	45.61
建设银行	65.57	32.88	32.69
招商银行	16.00	0.00	16.00
兴业银行	100.00	52.07	47.93
国开行	13.38	13.38	0.00
农发行	20.00	20.00	0.00

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
民生银行	20.00	5.00	15.01
浦发银行	16.50	16.49	0.01
浙商银行	7.30	1.40	5.90
江苏银行	9.00	6.00	3.00
邮储银行	0.90	0.90	0.00
徽商银行	6.00	1.50	4.50
上海华瑞银行	2.24	2.24	0.00
交通银行	12.00	5.05	6.95
合计	541.11	290.76	250.36

上年末银行授信总额度：391.01 亿元，本报告期末银行授信总额度 541.11 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：150.10 亿元

六、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：5.14 亿元

报告期非经常性损益总额：3.09 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

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	3.00	长期股权投资投资收益，理财投资收益及对非金融企业收取的资金占用费	3.00	不可持续
其他收益	0.03	政府补助	0.03	不可持续
固定资产处置利得	-0.00003	处置固定资产收益	-0.00003	不可持续
营业外收入	0.21	赔偿金，违约金，罚款收入及其他	0.21	不可持续
营业外支出	0.15	对外捐赠，罚款滞纳金支出及其他	0.15	不可持续

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：亿元币种：人民币

上年末对外担保的余额：11.76 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：3.07 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：14.83 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

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

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
总经理发生变更	http://www.sse.com.cn	2019年3月25日	聘任赵呈闽为公司总经理，施震不再担任公司总经理职务。	无影响
当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	http://www.sse.com.cn	2019年5月10日	截至2019年4月末，公司借款余额为476.66亿元，较上年末累计新增借款66.19亿元，占上年末净资产的52.46%。	无影响
主体信用评级发生变化	http://www.sse.com.cn	2019年6月4日	主体评级由AA+调整为AAA。	无影响

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、发行人为永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《建发房地产集团有限公司公司债券 2019 年半年度报告》之盖章页）



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：建发房地产集团有限公司

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	13,613,849,158.56	8,381,495,568.60
结算备付金		
拆出资金		
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		
应收票据及应收账款	760,635,970.50	3,696,082,753.06
其中：应收票据		
应收账款	760,635,970.50	3,696,082,753.06
预付款项	2,851,072,480.94	255,848,743.19
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	7,617,537,741.73	6,818,278,068.06
其中：应收利息	17,463,921.41	11,868,734.79
应收股利	-	
买入返售金融资产		
存货	86,888,536,188.90	79,356,572,635.76
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,167,721,787.87	1,563,360,658.63
流动资产合计	114,899,353,328.50	100,071,638,427.30
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	490,658,690.19	545,658,690.19
持有至到期投资		
长期应收款	2,916,763,086.43	2,610,532,031.17
长期股权投资	1,395,333,388.56	1,103,176,092.93
投资性房地产	5,261,929,073.52	5,349,342,315.27
固定资产	155,564,134.51	151,439,932.21
在建工程	179,162,233.57	173,968,976.46
生产性生物资产		

油气资产		
无形资产	146,398,957.97	148,474,239.09
开发支出		
商誉	153,270,598.04	153,270,598.04
长期待摊费用	133,851,707.11	147,531,933.00
递延所得税资产	2,839,918,696.76	2,165,486,296.52
其他非流动资产	247,610,813.09	257,148,200.94
非流动资产合计	13,920,461,379.75	12,806,029,305.82
资产总计	128,819,814,708.25	112,877,667,733.12
流动负债：		
短期借款	727,808,885.76	1,431,152,484.40
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
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		
应付票据及应付账款	5,608,218,352.16	7,099,199,203.59
预收款项	34,614,558,536.86	18,629,610,386.47
合同负债		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	401,460,216.77	813,756,302.00
应交税费	1,415,595,143.85	1,810,668,475.12
其他应付款	12,727,648,684.74	15,179,696,569.55
其中：应付利息	369,458,827.00	493,959,896.91
应付股利	318,100,496.36	-
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	6,011,413,755.74	2,075,570,817.77
其他流动负债	1,322,010,476.22	
流动负债合计	62,828,714,052.10	47,039,654,238.90
非流动负债：		
长期借款	23,626,817,235.31	18,433,865,509.29
应付债券	11,620,817,840.58	13,061,855,683.23
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	969,764,000.00	3,544,905,000.00

长期应付职工薪酬		
预计负债	64,114,200.99	63,025,710.20
递延收益	30,538,500.00	30,538,500.00
递延所得税负债	377,989,888.19	377,422,465.91
其他非流动负债	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00
非流动负债合计	39,190,041,665.07	38,011,612,868.63
负债合计	102,018,755,717.17	85,051,267,107.53
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
资本公积		27,483,225.92
减：库存股		
其他综合收益	-14,473,829.93	-15,383,884.65
专项储备		
盈余公积	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
一般风险准备		
未分配利润	11,500,122,460.98	12,217,464,030.35
归属于母公司所有者权益合计	15,485,648,631.05	16,229,563,371.62
少数股东权益	11,315,410,360.03	11,596,837,253.97
所有者权益（或股东权益）合计	26,801,058,991.08	27,826,400,625.59
负债和所有者权益（或股东权益）总计	128,819,814,708.25	112,877,667,733.12

法定代表人：庄跃凯 主管会计工作负责人：林伟国 会计机构负责人：张颜青

母公司资产负债表
2019年06月30日

编制单位：建发房地产集团有限公司

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	809,964,645.87	956,665,078.19
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		
应收票据及应收账款	711,069,905.36	520,771,861.68
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项	9,583,089.27	67,598,875.18
其他应收款	43,018,348,962.91	34,905,131,731.97
其中：应收利息		

应收股利		
存货		1,290,267.34
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	280,000,000.00	838,066.80
流动资产合计	44,828,966,603.41	36,452,295,881.16
非流动资产：		
可供出售金融资产		50,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,105,794,864.78	3,332,379,736.91
投资性房地产	68,173,005.74	69,115,607.42
固定资产	9,330,871.30	9,784,603.30
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	26,605,057.73	26,453,979.72
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	70,732,260.17	71,655,941.61
递延所得税资产	173,759,598.65	186,952,512.16
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,454,395,658.37	3,746,342,381.12
资产总计	48,283,362,261.78	40,198,638,262.28
流动负债：		
短期借款		
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		
应付票据及应付账款	752,411,092.44	619,234,211.95
预收款项	6,762.86	20,161,126.66
应付职工薪酬	282,692,694.24	353,656,570.56
应交税费	160,655,339.80	214,866,625.70
其他应付款	20,213,111,715.84	12,882,299,167.28
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,656,167,574.81	379,915,665.57
其他流动负债	1,322,010,476.22	
流动负债合计	24,387,055,656.21	14,470,133,367.72
非流动负债：		
长期借款	695,000,000.00	230,000,000.00

应付债券	11,620,817,840.58	13,061,855,683.23
其中：优先股		
永续债		
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	223,789,687.77	223,789,687.77
其他非流动负债	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00
非流动负债合计	15,039,607,528.35	16,015,645,371.00
负债合计	39,426,663,184.56	30,485,778,738.72
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
资本公积	8,195,123.00	8,195,123.00
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
未分配利润	4,848,503,954.22	5,704,664,400.56
所有者权益（或股东权益）合计	8,856,699,077.22	9,712,859,523.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计	48,283,362,261.78	40,198,638,262.28

法定代表人：庄跃凯 主管会计工作负责人：林伟国 会计机构负责人：张颜青

合并利润表
2019年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	3,930,198,573.22	3,141,152,905.10
其中：营业收入	3,930,198,573.22	3,141,152,905.10
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,725,236,928.32	2,938,403,769.73
其中：营业成本	2,621,702,525.12	2,171,264,682.95
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	323,467,749.06	166,909,052.60
销售费用	682,928,806.89	364,177,536.27
管理费用	33,561,721.64	33,771,081.29
研发费用		
财务费用	199,729,756.67	244,449,730.94
其中：利息费用	212,622,430.68	256,202,386.74
利息收入	50,205,908.27	31,313,749.97
资产减值损失	-136,153,631.06	-42,168,314.32
加：其他收益	2,528,528.13	3,222,025.84
投资收益（损失以“－”号填列）	300,461,785.24	228,795,597.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	44,606,481.34	-4,045,809.26
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-3,130.34	-88,481.67
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	507,948,827.93	434,678,277.23
加：营业外收入	20,662,940.28	15,518,221.11
减：营业外支出	14,519,629.75	37,204,829.35
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	514,092,138.46	412,991,668.99
减：所得税费用	131,039,962.33	125,489,200.31
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	383,052,176.13	287,502,468.68
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	383,052,176.13	287,502,468.68
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.少数股东损益	99,251,812.42	86,341,642.25
2.归属于母公司股东的净利润	283,800,363.71	201,160,826.43
六、其他综合收益的税后净额	2,817,357.50	-10,455,748.43
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	910,054.72	-8,988,294.28

(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		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	910,054.72	-8,988,294.28
1.权益法下可转损益的其他综合收益	108,288.87	
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额	801,765.85	-8,988,294.28
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	1,907,302.78	-1,467,454.15
七、综合收益总额	385,869,533.63	277,046,720.25
归属于母公司所有者的综合收益总额	284,710,418.43	192,172,532.15
归属于少数股东的综合收益总额	101,159,115.20	84,874,188.10
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：庄跃凯 主管会计工作负责人：林伟国 会计机构负责人：张颜青

母公司利润表
2019年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	843,092,985.61	452,475,228.79
减：营业成本	709,119,626.57	419,842,180.05
税金及附加	3,861,023.50	1,943,429.91
销售费用	90,635,119.61	70,383,651.47
管理费用	20,231,187.55	17,640,291.07
研发费用		
财务费用	495,531,262.66	562,983,006.16
其中：利息费用	493,824,372.24	574,819,918.03
利息收入	13,194,762.44	18,556,872.77

资产减值损失	12,213,456.43	-39,348,082.77
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	666,713,622.71	905,358,350.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	15,127.87	
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	11,981.40	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	178,226,913.40	324,389,103.56
加：营业外收入	580,179.97	692,319.07
减：营业外支出	6,236.34	368,208.67
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	178,800,857.03	324,713,213.96
减：所得税费用	34,961,303.37	5,462,267.13
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	143,839,553.66	319,250,946.83
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	143,839,553.66	319,250,946.83
（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		
（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		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	143,839,553.66	319,250,946.83
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：庄跃凯 主管会计工作负责人：林伟国 会计机构负责人：张颜青

合并现金流量表
2019年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
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	24,807,111,771.92	10,025,454,431.55
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,795,595,955.56	4,693,457,579.84
经营活动现金流入小计	30,602,707,727.48	14,718,912,011.39
购买商品、接受劳务支付的现金	14,404,469,474.90	17,544,319,566.69
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		
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	979,721,410.91	825,158,407.85
支付的各项税费	3,185,047,930.39	2,378,102,614.10
支付其他与经营活动有关的现金	7,520,255,338.90	3,954,770,892.98
经营活动现金流出小计	26,089,494,155.10	24,702,351,481.62
经营活动产生的现金流量净额	4,513,213,572.38	-9,983,439,470.23
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	111,865,000.00	4,691,000,000.00
取得投资收益收到的现金	53,284,977.08	55,803,591.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	191,241.76	7,059.48

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,384,508.30	540,000,228.10
收到其他与投资活动有关的现金	1,409,038,960.23	2,278,404,000.00
投资活动现金流入小计	1,576,764,687.37	7,565,214,879.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	24,064,640.44	44,108,052.55
投资支付的现金	707,098,851.50	1,819,000,000.00
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		630,461,710.46
支付其他与投资活动有关的现金	1,176,343,452.36	3,212,957,563.91
投资活动现金流出小计	1,907,506,944.30	5,706,527,326.92
投资活动产生的现金流量净额	-330,742,256.93	1,858,687,552.29
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	693,968,148.73	328,100,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	693,968,148.73	328,100,000.00
取得借款收到的现金	9,793,060,437.46	9,827,210,000.00
发行债券收到的现金	3,450,000,000.00	3,150,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	403,837,684.68	6,801,795,928.45
筹资活动现金流入小计	14,340,866,270.87	20,107,105,928.45
偿还债务支付的现金	7,434,247,531.48	4,278,707,345.53
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,476,305,203.98	1,412,546,849.61
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	8,400,000.00	122,521,228.37
支付其他与筹资活动有关的现金	3,534,034,246.95	2,265,219,186.03
筹资活动现金流出小计	13,444,586,982.41	7,956,473,381.17
筹资活动产生的现金流量净额	896,279,288.46	12,150,632,547.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	13,824,727.12	-1,842,963.48
五、现金及现金等价物净增加额	5,092,575,331.03	4,024,037,665.86
加：期初现金及现金等价物余额	7,439,602,516.79	4,253,636,131.44
六、期末现金及现金等价物余额	12,532,177,847.82	8,277,673,797.30

法定代表人：庄跃凯 主管会计工作负责人：林伟国 会计机构负责人：张颜青

母公司现金流量表

2019年1—6月

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

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	684,982,617.85	86,844,165.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	67,923,777,097.74	57,372,423,730.35
经营活动现金流入小计	68,608,759,715.59	57,459,267,895.35
购买商品、接受劳务支付的现金	532,832,282.80	58,127,255.68
支付给职工以及为职工支付的现金	148,635,383.89	130,900,588.76
支付的各项税费	33,533,262.42	69,094,186.48
支付其他与经营活动有关的现金	64,900,159,713.84	56,605,344,867.86
经营活动现金流出小计	65,615,160,642.95	56,863,466,898.78
经营活动产生的现金流量净额	2,993,599,072.64	595,800,996.57
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	50,007,591.07	6,637,000,000.00
取得投资收益收到的现金	132,074,597.24	412,985,289.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	135,992.40	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		594,343,928.94
收到其他与投资活动有关的现金	31,473,563,255.75	25,320,936,686.63
投资活动现金流入小计	31,655,781,436.46	32,965,265,904.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,219,846.79	36,739,839.02
投资支付的现金	280,000,000.00	6,600,000.00
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	34,549,174,885.98	35,216,599,585.28
投资活动现金流出小计	34,837,394,732.77	35,259,939,424.30
投资活动产生的现金流量净额	-3,181,613,296.31	-2,294,673,519.49
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	525,000,000.00	1,500,000,000.00
发行债券收到的现金	3,450,000,000.00	3,150,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,975,000,000.00	4,650,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,380,000,000.00	2,210,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,538,400,097.54	512,964,841.50
支付其他与筹资活动有关的现金	15,286,111.11	16,057,915.33
筹资活动现金流出小计	3,933,686,208.65	2,739,022,756.83
筹资活动产生的现金流量净额	41,313,791.35	1,910,977,243.17

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	-146,700,432.32	212,104,720.25
加：期初现金及现金等价物余额	956,665,078.19	487,494,627.96
六、期末现金及现金等价物余额	809,964,645.87	699,599,348.21

法定代表人：庄跃凯 主管会计工作负责人：林伟国 会计机构负责人：张颜青

担保人财务报表

√适用□不适用

附件二： 担保人财务报表

合并资产负债表 2019年06月30日

编制单位：厦门建发集团有限公司

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	32,279,708,740.02	26,063,119,393.35
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	193,893,593.79	223,858,611.76
衍生金融资产	22,143,066.19	34,321,806.37
应收票据	782,075,950.69	606,737,144.91
应收账款	6,314,732,263.42	6,814,386,005.34
应收款项融资		
预付款项	20,126,033,154.39	9,747,966,883.64
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	12,739,780,459.11	12,721,530,992.58
其中：应收利息	60,217,049.33	21,451,481.59
应收股利	27,310,637.77	
买入返售金融资产		
存货	158,110,959,832.13	135,570,641,305.14
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	3,634,982,100.75	3,546,543,669.49
其他流动资产	12,170,011,464.30	8,121,539,801.30
流动资产合计	246,374,320,624.79	203,450,645,613.88
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	5,933,305,206.89	4,973,065,606.21
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	3,864,014,980.51	3,640,559,371.25
长期股权投资	14,146,493,990.28	13,074,784,988.55
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	9,341,881,619.79	9,153,281,076.00
固定资产	8,896,445,175.28	9,034,121,486.75
在建工程	972,807,566.42	423,955,209.88
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,939,445,467.69	1,948,660,583.47
开发支出	2,248,759.18	1,214,358.21
商誉	256,574,921.75	256,574,921.75
长期待摊费用	1,887,654,254.28	2,029,833,081.89
递延所得税资产	5,262,689,536.83	4,201,554,653.87
其他非流动资产	831,218,816.93	936,656,077.74

非流动资产合计	53,334,780,295.83	49,674,261,415.57
资产总计	299,709,100,920.62	253,124,907,029.45
流动负债：		
短期借款	11,572,677,492.74	3,989,204,363.04
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		80,490,000.00
衍生金融负债	97,308,497.12	30,643,486.67
应付票据	13,125,948,730.46	7,953,464,355.31
应付账款	18,126,702,369.85	15,286,585,781.71
预收款项	74,746,101,975.84	49,266,032,310.38
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	1,366,201,215.97	2,204,989,439.61
应交税费	3,580,755,428.78	4,482,881,318.21
其他应付款	17,230,060,276.25	20,113,767,885.07
其中：应付利息	814,541,855.48	877,724,535.98
应付股利	318,100,496.36	75,313.36
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	11,436,165,212.45	11,350,347,407.48
其他流动负债	7,244,603,133.09	3,971,746,502.26
流动负债合计	158,526,524,332.55	118,730,152,849.74
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	33,650,889,309.67	24,457,280,548.57
应付债券	24,903,802,879.04	23,731,276,130.55
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,063,361,607.08	3,640,950,721.18
长期应付职工薪酬		
预计负债	97,830,846.49	98,270,815.85
递延收益	205,980,033.67	204,899,473.31
递延所得税负债	853,528,236.95	654,604,744.37
其他非流动负债	3,048,953,827.80	3,588,400,000.00

非流动负债合计	63,824,346,740.70	56,375,682,433.83
负债合计	222,350,871,073.25	175,105,835,283.57
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	6,350,000,000.00	6,200,000,000.00
其他权益工具	19,777,358,490.60	21,277,358,490.60
其中：优先股		
永续债	19,777,358,490.60	21,277,358,490.60
资本公积	2,152,373,795.85	1,670,709,944.61
减：库存股		
其他综合收益	349,690,833.55	294,734,452.84
专项储备		
盈余公积	1,644,187,157.25	1,644,187,157.25
一般风险准备	14,005,206.42	14,005,206.42
未分配利润	11,924,686,066.92	11,633,794,921.27
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	42,212,301,550.59	42,734,790,172.99
少数股东权益	35,145,928,296.78	35,284,281,572.89
所有者权益（或股东权益）合计	77,358,229,847.37	78,019,071,745.88
负债和所有者权益（或股东权益）总计	299,709,100,920.62	253,124,907,029.45

法定代表人：黄文洲 主管会计工作负责人：李东胜 会计机构负责人：李默澜

母公司资产负债表
2019年06月30日

编制单位：厦门建发集团有限公司

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	1,411,433,376.63	1,302,687,508.05
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	53,631.96	41,802.26
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,530,028.17	38,525,019.83
应收款项融资		
预付款项	3,980.00	11,720,329.60
其他应收款	14,113,216,802.87	12,834,246,127.43
其中：应收利息		
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	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00
其他流动资产	1,214,275,758.70	510,345,442.03
流动资产合计	19,241,513,578.33	17,197,566,229.20
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	1,287,755,979.55	1,320,921,544.98
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	21,783,300,036.12	21,833,963,347.43
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,489,369,995.99	2,530,551,138.28
固定资产	116,855,366.56	126,565,776.97
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	52,990,525.43	55,303,563.68
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	96,649,731.16	102,621,396.92
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	25,826,921,634.81	25,969,926,768.26
资产总计	45,068,435,213.14	43,167,492,997.46
流动负债：		
短期借款	1,470,000,000.00	100,000,000.00
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	30,181,276.12	35,039,135.16
预收款项	5,013,666.45	529,896.00
合同负债		
应付职工薪酬	2,859,208.82	17,737,779.66
应交税费	2,621,166.04	3,960,576.45
其他应付款	1,111,852,372.76	671,342,160.38
其中：应付利息	164,604,740.78	180,373,231.88

应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,898,000,000.00	5,889,027,777.30
其他流动负债	1,500,000,000.00	
流动负债合计	6,020,527,690.19	6,717,637,324.95
非流动负债：		
长期借款		298,500,000.00
应付债券	6,496,845,869.35	2,989,474,886.32
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	6,496,845,869.35	3,287,974,886.32
负债合计	12,517,373,559.54	10,005,612,211.27
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	6,350,000,000.00	6,200,000,000.00
其他权益工具	19,777,358,490.60	21,277,358,490.60
其中：优先股		
永续债	19,777,358,490.60	21,277,358,490.60
资本公积	1,474,679,670.34	1,135,268,918.11
减：库存股		
其他综合收益	225,588,224.72	209,519,833.94
专项储备		
盈余公积	1,514,805,128.83	1,514,805,128.83
未分配利润	3,208,630,139.11	2,824,928,414.71
所有者权益（或股东权益）合计	32,551,061,653.60	33,161,880,786.19
负债和所有者权益（或股东权益）总计	45,068,435,213.14	43,167,492,997.46

法定代表人：黄文洲 主管会计工作负责人：李东胜 会计机构负责人：李默澜

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	129,024,067,304.10	116,610,046,043.43
其中：营业收入	129,024,067,304.10	116,610,046,043.43

利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	127,372,078,171.4 4	115,361,995,585.8 2
其中：营业成本	121,817,468,427.29	110,461,143,324.86
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	861,562,749.06	539,486,158.93
销售费用	3,384,545,389.33	2,831,426,252.96
管理费用	569,788,462.78	560,748,243.69
研发费用	5,703,875.43	
财务费用	733,009,267.55	969,191,605.38
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	53,942,640.87	26,777,454.92
投资收益（损失以“-”号填列）	955,141,898.36	1,124,533,661.74
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）	-36,096,311.27	-59,580,465.20
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	10,887,105.82	-153,723,645.90
资产处置收益（损失以“-”号填列）	9,636,011.00	3,478,307.91
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,645,500,477.44	2,189,535,771.08
加：营业外收入	71,025,568.08	26,958,809.73

减：营业外支出	28,180,949.37	47,187,607.16
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,688,345,096.15	2,169,306,973.65
减：所得税费用	678,230,026.18	584,466,119.26
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,010,115,069.97	1,584,840,854.39
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	2,010,115,069.97	1,584,840,854.39
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）	1,061,021,613.56	897,938,837.78
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	949,093,456.41	686,902,016.61
六、其他综合收益的税后净额	79,152,901.67	-30,141,264.56
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54,956,380.71	14,456,621.25
（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	54,956,380.71	14,456,621.25
1.权益法下可转损益的其他综合收益	15,925,570.15	48,088,952.87
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	34,541,370.24	-26,490,258.01
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	4,489,440.32	-7,142,073.61
9.其他		

归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	24,196,520.96	-44,597,885.81
七、综合收益总额	2,089,267,971.64	1,554,699,589.83
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,004,049,837.12	701,358,637.86
归属于少数股东的综合收益总额	1,085,218,134.52	853,340,951.97
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：黄文洲 主管会计工作负责人：李东胜 会计机构负责人：李默澜

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	44,348,284.99	45,506,320.27
减：营业成本	45,209,615.21	29,383,668.05
税金及附加	7,400,592.48	5,779,685.04
销售费用		
管理费用	66,046,041.89	94,573,425.69
研发费用		
财务费用	105,099,530.60	194,565,368.89
其中：利息费用	229,336,116.94	315,893,364.77
利息收入	150,728,667.65	129,770,181.19
加：其他收益	21,709.48	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）	1,222,784,179.69	583,485,132.20
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）	-	-8,764,437.20
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-556,623.14	0.00

资产处置收益（损失以“－”号填列）	6,900,900.47	0.00
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,049,742,671.31	295,924,867.60
加：营业外收入	55,735.50	1,438,420.95
减：营业外支出	34,000.00	2,533,606.73
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,049,764,406.81	294,829,681.82
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,049,764,406.81	294,829,681.82
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	1,049,764,406.81	294,829,681.82
（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	16,068,390.78	22,034,401.15
（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	16,068,390.78	22,034,401.15
1.权益法下可转损益的其他综合收益	16,068,390.78	22,034,401.15
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	1,065,832,797.58	316,864,082.97
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：黄文洲 主管会计工作负责人：李东胜 会计机构负责人：李默澜

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	172,163,274,450.71	145,297,479,648.20
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	613,251,645.75	552,808,439.33
收到其他与经营活动有关的现金	7,318,026,593.95	6,290,599,050.56
经营活动现金流入小计	180,094,552,690.41	152,140,887,138.09
购买商品、接受劳务支付的现金	161,711,556,573.06	156,541,068,824.69
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	2,564,700,345.77	2,400,894,894.49
支付的各项税费	6,758,852,150.37	5,480,240,119.86
支付其他与经营活动有关的现金	11,659,413,465.49	8,354,776,984.59
经营活动现金流出小计	182,694,522,534.69	172,776,980,823.63
经营活动产生的现金流量净额	-2,599,969,844.28	-20,636,093,685.54
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,736,045,504.90	7,950,065,221.15
取得投资收益收到的现金	884,868,829.05	589,111,746.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	62,319,905.43	79,724,578.69

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,384,508.30	540,000,228.10
收到其他与投资活动有关的现金	1,907,984,307.67	2,278,404,000.00
投资活动现金流入小计	5,593,603,055.35	11,437,305,774.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	846,391,643.81	626,393,824.47
投资支付的现金	6,497,241,222.17	7,002,917,700.46
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	-	635,391,845.26
支付其他与投资活动有关的现金	1,487,064,757.86	3,212,957,563.91
投资活动现金流出小计	8,830,697,623.84	11,477,660,934.10
投资活动产生的现金流量净额	-3,237,094,568.49	-40,355,159.35
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,369,065,564.64	404,122,793.06
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	714,018,178.42	383,142,793.06
取得借款收到的现金	44,137,705,675.89	47,592,851,386.22
发行债券收到的现金	12,748,666,667.00	7,448,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	397,207,684.68	6,583,755,928.45
筹资活动现金流入小计	58,652,645,592.21	62,028,930,107.73
偿还债务支付的现金	38,428,806,780.86	28,386,426,924.65
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,543,524,123.25	2,722,802,706.83
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	576,860,000.00	122,521,228.37
支付其他与筹资活动有关的现金	5,074,203,169.24	3,512,138,985.18
筹资活动现金流出小计	48,046,534,073.35	34,621,368,616.66
筹资活动产生的现金流量净额	10,606,111,518.86	27,407,561,491.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	48,357,100.13	95,103,836.08
五、现金及现金等价物净增加额	4,817,404,206.22	6,826,216,482.26
加：期初现金及现金等价物余额	21,270,634,441.79	15,299,928,885.16
六、期末现金及现金等价物余额	26,088,038,648.01	22,126,145,367.42

法定代表人：黄文洲 主管会计工作负责人：李东胜 会计机构负责人：李默澜

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		
收到的税费返还	-	2,350,710.19
收到其他与经营活动有关的现金	550,059,507.53	105,981,233.71
经营活动现金流入小计	550,059,507.53	108,331,943.90
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	30,772,470.92	33,884,508.43
支付的各项税费	11,472,993.30	12,688,620.55
支付其他与经营活动有关的现金	1,167,874,022.14	1,077,491,225.40
经营活动现金流出小计	1,210,119,486.36	1,124,064,354.38
经营活动产生的现金流量净额	-660,059,978.83	-1,015,732,410.48
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,278,015,354.11	3,013,510,540.77
取得投资收益收到的现金	1,291,904,107.62	283,953,830.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	14,186,984.91	
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	3,584,106,446.64	3,297,464,371.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,142,134.17	21,137,589.23
投资支付的现金	2,957,839,091.99	3,729,715,183.71
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		
投资活动现金流出小计	2,963,981,226.16	3,750,852,772.94
投资活动产生的现金流量净额	620,125,220.48	-453,388,401.48
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	500,000,000.00	0.00
取得借款收到的现金	3,870,000,000.00	3,300,000,000.00
发行债券收到的现金	5,000,000,000.00	1,600,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	
筹资活动现金流入小计	9,370,000,000.00	4,900,000,000.00
偿还债务支付的现金	6,789,527,777.30	3,010,231,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	903,796,307.42	496,445,343.71
支付其他与筹资活动有关的现金	1,526,492,080.14	7,314,300.00
筹资活动现金流出小计	9,219,816,164.86	3,513,991,243.71
筹资活动产生的现金流量净额	150,183,835.14	1,386,008,756.29

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	110,249,076.79	-83,112,055.67
加：期初现金及现金等价物余额	1,301,184,299.84	770,169,085.63
六、期末现金及现金等价物余额	1,411,433,376.63	687,057,029.96

法定代表人：黄文洲 主管会计工作负责人：李东胜 会计机构负责人：李默澜

