

首创置业股份有限公司
公司债券半年度报告
（2020 年）

二〇二〇年八月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

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

截至 2020 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第二节风险因素”章节没有重大变化。

目录

重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 公司及相关中介机构简介.....	6
一、公司基本信息.....	6
二、信息披露事务负责人.....	6
三、信息披露网址及置备地.....	6
四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	7
五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
六、中介机构情况.....	7
七、中介机构变更情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	8
一、债券基本信息.....	8
二、募集资金使用情况.....	18
三、资信评级情况.....	26
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况.....	27
五、报告期内持有人会议召开情况.....	27
六、受托管理人履职情况.....	27
第三节 业务经营和公司治理情况.....	28
一、公司业务和经营情况.....	28
二、公司本半年度新增重大投资状况.....	29
三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	29
四、公司治理情况.....	29
五、非经营性往来占款或资金拆借.....	30
第四节 财务情况.....	30
一、财务报告审计情况.....	30
二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	30
三、主要会计数据和财务指标.....	30
四、资产情况.....	31
五、负债情况.....	32
六、利润及其他损益来源情况.....	33
七、对外担保情况.....	33
第五节 重大事项.....	33
一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	33
二、关于破产相关事项.....	33
三、关于司法机关调查事项.....	33
四、其他重大事项的信息披露.....	33
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	33
一、发行人为可交换债券发行人.....	33
二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	34
三、发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人.....	34
四、发行人为永续期公司债券发行人.....	34
五、其他特定品种债券事项.....	34
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	34
第八节 备查文件目录.....	35
财务报表.....	37
附件一：发行人财务报表.....	37
担保人财务报表.....	50

释义

发行人、本公司、公司、首创置业	指	首创置业股份有限公司
资信评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
首创集团、控股股东	指	北京首都创业集团有限公司
北京市国资委	指	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
首创钜大	指	首创钜大有限公司, 本公司控股子公司
报告期	指	2020 年 1-6 月
报告期末和上年末（或报告期和上年相同期间）	指	2020 年 6 月 30 日和 2019 年 12 月 31 日
《公司章程》	指	《首创置业股份有限公司章程》
交易日	指	上交所的营业日
法定节假日、休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

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

二、信息披露事务负责人

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

三、信息披露网址及置备地

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

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

控股股东姓名/名称：北京首都创业集团有限公司

实际控制人姓名/名称：北京市国有资产监督管理委员会

控股股东、实际控制人信息变更/变化情况：

报告期内，本公司控股股东、实际控制人未发生变更

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

六、中介机构情况**（一）公司聘请的会计师事务所**

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

（二）受托管理人/债权代理人

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

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

债券代码	151402.SH、151403.SH、151587.SH、151812.SH
债券简称	19 首业 01、19 首业 02、19 首业 04、19 首业 06
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层
联系人	黄亦妙、刘人硕、方君明
联系电话	010-65608392

债券代码	166433.SH、166835.SH、167168.SH
债券简称	20 首业 02、20 首业 04、20 首业 06
名称	招商证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区月坛南街 1 号院 3 号楼招行大厦 17 层

联系人	邱晨
联系电话	010-60840952

（三）资信评级机构

债券代码	143812.SH、155071.SH、155072.SH
债券简称	18 首置 01、18 首置 03、18 首置 04
名称	中诚信国际信用评级有限公司
办公地址	上海市黄浦区西藏南路 760 号 8 楼

七、中介机构变更情况

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	135384.SH
2、债券简称	16 首业 02
3、债券名称	首创置业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第一期)(品种二)
4、发行日	2016 年 4 月 18 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	-
7、到期日	2021 年 4 月 18 日
8、债券余额	6.4
9、截至报告期末的票面利率 (%)	4.50
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2020 年 4 月 20 日支付自 2019 年 4 月 18 日至 2020 年 4 月 17 日期间的应付利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	16 首业 02 期限 5 年，第 3 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本报告期之前，本期债券已到行权日。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	16 首业 02 期限 5 年，第 3 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本报告期之前，本期债券已到行权日。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用

18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
-----------------------	-----

1、债券代码	135522.SH
2、债券简称	16 首业 04
3、债券名称	首创置业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第二期)(品种二)
4、发行日	2016 年 6 月 1 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	-
7、到期日	2021 年 6 月 1 日
8、债券余额	7.5
9、截至报告期末的票面利率(%)	4.40
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2020 年 6 月 1 日支付自 2019 年 6 月 1 日至 2020 年 5 月 31 日期间的应付利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	16 首业 04 期限 5 年，第 3 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本报告期之前，本期债券已到行权日。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	16 首业 04 期限 5 年，第 3 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本报告期之前，本期债券已到行权日。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	135637.SH
2、债券简称	16 首业 06
3、债券名称	首创置业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第三期)(品种二)
4、发行日	2016 年 7 月 19 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	-
7、到期日	2021 年 7 月 19 日
8、债券余额	3.8
9、截至报告期末的票面利率(%)	4.10
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所

12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2020 年 7 月 20 日支付自 2019 年 7 月 20 日至 2020 年 7 月 19 日期间的应付利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	16 首业 06 期限 5 年，第 3 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本报告期之前，本期债券已到行权日。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	16 首业 06 期限 5 年，第 3 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，在本报告期之前，本期债券已到行权日。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	150278.SH
2、债券简称	18 首业 01
3、债券名称	首创置业股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券(第一期)(品种一)
4、发行日	2018 年 4 月 3 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	-
7、到期日	2021 年 4 月 9 日
8、债券余额	2
9、截至报告期末的票面利率(%)	2.95
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2020 年 4 月 9 日支付自 2019 年 4 月 9 日至 2020 年 4 月 8 日期间的应付利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	18 首业 01 期限 3 年，第 2 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。2020 年 4 月 9 日发行人行使票面利率选择权，票面利率由 5.70%调整至 2.95%
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	18 首业 01 期限 3 年，第 2 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。截至报告期末本期债券已到行权日，2020 年 4 月 9 日投资者行使回售选择权，回售金额为 8 亿元
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	150279.SH
2、债券简称	18 首业 02
3、债券名称	首创置业股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券(第一期)(品种二)
4、发行日	2018 年 4 月 3 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 4 月 9 日
7、到期日	2023 年 4 月 9 日
8、债券余额	20
9、截至报告期末的票面利率(%)	5.84
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2020 年 4 月 9 日支付自 2019 年 4 月 9 日至 2020 年 4 月 8 日期间的应付利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	18 首业 02 期限 5 年，第 3 年末附发行人调整票面利率选择权。报告期末，本期债券尚未到行权日
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	18 首业 02 期限 5 年，第 3 年末附投资者回售选择权。报告期末，本期债券尚未到行权日
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	150540.SH
2、债券简称	18 首业 03
3、债券名称	首创置业股份有限公司非公开发行 2018 年公司债券(第二期)(品种一)
4、发行日	2018 年 7 月 9 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020 年 7 月 11 日
7、到期日	2021 年 7 月 11 日
8、债券余额	0.81
9、截至报告期末的票面利率(%)	3.10
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内，未到付息日、未兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	18 首业 03 期限 3 年，第 2 年末附发行人调整票面利率选择权，2020 年 7 月 11 日发行人行使票面利率选择权，票面利率由 5.80%调整至 3.10%

15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	18 首业 03 期限 3 年，第 2 年末附投资者回售选择权，截至报告期末本期债券已到行权日，2020 年 7 月 11 日投资者行使回售选择权，回售金额为 14.19 亿元
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

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

1、债券代码	143812.SH
2、债券简称	18 首置 01
3、债券名称	首创置业股份有限公司公开发行 2018 年公司债券(第一期)(品种一)
4、发行日	2018 年 9 月 12 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 9 月 14 日
7、到期日	2023 年 9 月 14 日
8、债券余额	25

9、截至报告期末的票面利率(%)	4.89
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内，未到付息日、未兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	18 首置 01 期限 5 年，第 3 年末附发行人调整票面利率选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	18 首置 01 期限 5 年，第 3 年末附投资者回售选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

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

1、债券代码	155072.SH
--------	-----------

2、债券简称	18 首置 04
3、债券名称	首创置业股份有限公司公开发行 2018 年公司债券(第二期)(品种二)
4、发行日	2018 年 11 月 29 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2023 年 12 月 3 日
8、债券余额	10
9、截至报告期末的票面利率(%)	4.50
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内，未到付息日、未兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	151402.SH
2、债券简称	19 首业 01
3、债券名称	首创置业股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券(第一期)(品种一)
4、发行日	2019 年 4 月 8 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 4 月 10 日
7、到期日	2022 年 4 月 10 日
8、债券余额	15
9、截至报告期末的票面利率(%)	4.30
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2020 年 4 月 10 日支付 2019 年 4 月 10 日至 2020 年 4 月 9 日期间的应付利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	19 首业 01 期限 3 年，第 2 年末附发行人调整票面利率选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	19 首业 01 期限 3 年，第 2 年末附投资者回售选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
16、报告期内发行人赎回选	不适用

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

1、债券代码	151403.SH
2、债券简称	19 首业 02
3、债券名称	首创置业股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券(第一期)(品种二)
4、发行日	2019 年 4 月 8 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 4 月 10 日
7、到期日	2024 年 4 月 10 日
8、债券余额	10
9、截至报告期末的票面利率(%)	4.58
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2020 年 4 月 10 日支付 2019 年 4 月 10 日至 2020 年 4 月 9 日期间的应付利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	19 首业 02 期限 5 年，第 3 年末附发行人调整票面利率选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	19 首业 02 期限 5 年，第 3 年末附投资者回售选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	151587.SH
2、债券简称	19 首业 04
3、债券名称	首创置业股份有限公司非公开发行 2019 年公司债券(第二期)(品种二)
4、发行日	2019 年 5 月 23 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 5 月 27 日
7、到期日	2024 年 5 月 27 日
8、债券余额	34.6
9、截至报告期末的票面利率(%)	4.37
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次

	，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2020 年 5 月 27 日支付 2019 年 5 月 27 日至 2020 年 5 月 26 日期间的应付利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	19 首业 04 期限 5 年，第 3 年末附发行人调整票面利率选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	19 首业 04 期限 5 年，第 3 年末附投资者回售选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

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

1、债券代码	166433.SH
2、债券简称	20 首业 02
3、债券名称	首创置业股份有限公司非公开发行 2020 年公司债券(第

	一期)(品种二)
4、发行日	2020 年 3 月 26 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 3 月 30 日
7、到期日	2025 年 3 月 30 日
8、债券余额	7.9
9、截至报告期末的票面利率(%)	3.65
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内，未到付息日、未兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	20 首业 02 期限 5 年，第三年末附发行人调整票面利率选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	20 首业 02 期限 5 年，第三年末附投资者回售选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	166835.SH
2、债券简称	20 首业 04
3、债券名称	首创置业股份有限公司非公开发行 2020 年公司债券(第二期)(品种二)
4、发行日	2020 年 5 月 29 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 5 月 21 日
7、到期日	2025 年 5 月 21 日
8、债券余额	30
9、截至报告期末的票面利率(%)	3.60
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内，未到付息日、未兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	20 首业 04 期限 5 年，第三年末附发行人调整票面利率选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	20 首业 04 期限 5 年，第三年末附投资者回售选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用

情况	
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	167168.SH
2、债券简称	20 首业 06
3、债券名称	首创置业股份有限公司非公开发行 2020 年公司债券(第二期)(品种二)
4、发行日	2020 年 7 月 2 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 7 月 6 日
7、到期日	2025 年 7 月 6 日
8、债券余额	14.19
9、截至报告期末的票面利率(%)	3.85
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内，未到付息日、未兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	20 首业 06 期限 5 年，第三年末附发行人调整票面利率选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	20 首业 06 期限 5 年，第三年末附投资者回售选择权，报告期末，本期债券尚未到行权日
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：135384.SH

债券简称	16 首业 02
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	23
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已全部使用完毕，用于偿还公司债务和补充营运资金，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如	不适用

有)	
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：135522.SH

债券简称	16 首业 04
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	17
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已全部使用完毕，用于偿还公司债务和补充营运资金，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：135637.SH

债券简称	16 首业 06
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已全部使用完毕，用于偿还公司债务和补充营运资金，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用

用途（如有）	
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：150278.SH

债券简称	18 首业 01
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已全部使用完毕，用于偿还公司债务，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：150279.SH

债券简称	18 首业 02
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	20
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已全部使用完毕，用于偿还公司债务，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及	不适用

具体情况（如有）	
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：150540.SH

债券简称	18 首业 03
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	15
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已全部使用完毕，用于偿还公司债务，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：150541.SH

债券简称	18 首业 04
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	5
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已全部使用完毕，用于偿还公司债务，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成	不适用

整改及整改情况（如有）	
-------------	--

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：143812.SH

债券简称	18 首置 01
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	25
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已全部使用完毕，用于偿还公司债务，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155071.SH

债券简称	18 首置 03
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	15
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已全部使用完毕，用于偿还公司债务，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：155072.SH

债券简称	18 首置 04
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已全部使用完毕，用于偿还公司债务，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：151402.SH

债券简称	19 首业 01
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	15
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按约定用途使用，用于偿还公司债务本息，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：151403.SH

债券简称	19 首业 02
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按约定用途使用，用于偿还公司债务本息，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：151587.SH

债券简称	19 首业 04
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	34.6
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按约定用途使用，用于偿还公司债务本息，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：151812.SH

债券简称	19 首业 06
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	21.3
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按约定用途使用，用于偿还公司债务，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：166433.SH

债券简称	20 首业 02
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	7.9
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按约定用途使用，用于偿还公司债务，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：166835.SH

债券简称	20 首业 04
------	----------

募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	30
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按约定用途使用，用于偿还公司债务，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：167168.SH

债券简称	20 首业 06
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范
募集资金总额	14.19
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金已按约定用途使用，用于偿还公司债务，符合相关法律法规及公司内部的规定
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、资信评级情况

（一）最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	143812.SH、155071.SH、155072.SH
债券简称	18 首置 01、18 首置 03、18 首置 04
评级机构	中诚信国际信用评级有限公司
评级报告出具时间	2020 年 5 月 27 日
评级结果披露地点	www.ccxi.com.cn
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无变化

（二） 主体评级差异

☐适用 ☒不适用

四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况

不适用

五、报告期内持有人会议召开情况

☐适用 ☒不适用

六、受托管理人履职情况

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

报告期内，中国国际金融股份有限公司发布了所受托债券的2020年度受托管理事务报告，累计新增借款超过上年末净资产20%的临时受托管理事务报告。中国国际金融股份有限公司将于公司每个会计年度结束之日起六个月内出具本期债券受托管理事务年度报告，披露地点为上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

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

报告期内，海通证券股份有限公司发布了所受托债券的2020年度受托管理事务报告，累计新增借款超过上年末净资产20%的临时受托管理事务报告。海通证券股份有限公司将于公司每个会计年度结束之日起六个月内出具本期债券受托管理事务年度报告，披露地点为上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

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

报告期内，中信建投证券股份有限公司发布了所受托债券的2020年度受托管理事务报

告，累计新增借款超过上年末净资产20%的临时受托管理事务报告。中信建投证券股份有限公司将于公司每个会计年度结束之日起六个月内出具本期债券受托管理事务年度报告，披露地点为上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

公司债券存续期内，20 首业 02、20 首业 04、20 首业 06 的债券受托管理人招商证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，招商证券股份有限公司发布了所受托债券的 2020 年度受托管理事务报告，累计新增借款超过上年末净资产 20%的临时受托管理事务报告。招商证券股份有限公司将于公司每个会计年度结束之日起六个月内出具本期债券受托管理事务年度报告，披露地点为上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）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（%）
房地产销售	77.80	58.25	25.13	84.39	73.72	45.04	38.90	70.37
土地一级开发	7.95	7.06	11.19	8.62	25.65	16.95	33.92	24.48
投资物业租赁收入	2.98	1.21	59.40	3.24	3.50	0.41	88.30	3.34
其他	3.46	2.31	33.24	3.75	1.89	0.77	59.24	1.80
合计	92.19	68.82	25.35	100	104.76	63.17	39.70	100

2. 各主要产品、服务收入成本情况

☐适用 ☒不适用

不适用的理由：公司为房地产企业，以产品分类不能全面反映公司业务构成情况。

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，说明相关变动的原因。

报告期末，公司房地产销售毛利率比 2019 年同期下降 35%，主要是因为部分项目受当地限价政策影响，影响公司整体毛利率。

报告期末，公司土地一级开发收入比 2019 年同期下降 69%，公司土地一级开发成本比 2019 年同期下降 58%，公司土地一级开发毛利率比 2019 年同期下降 67%，主要是因为受土地出让节奏影响，上半年高毛利项目武清一级开发项目未有土地出让。

报告期末，公司投资物业租赁成本比 2019 年同期上升 194%，公司投资物业租赁毛利率比 2019 年同期下降 32%，主要是因为受新冠疫情影响，奥莱商业取得净租金收入减少，但固定支出仍需发生，导致物业租赁毛利率下降。

报告期末，公司其他业务收入比 2019 年同期上升 83%，公司其他业务成本比 2019 年同期上升 199 %，公司其他业务毛利率比 2019 年同期下降 44%，主要是因为临时性租赁业务的毛利率下降。

二、公司本半年度新增重大投资状况

☐适用 ☒不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

☐适用 ☒不适用

四、公司治理情况

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

☐是 ☒否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

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

1、资产完整

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

2、人员独立

公司的董事、监事及高级管理人员按照《公司法》、《公司章程》等有关规定选举或聘任产生，高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，亦未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪。本公司的财务人员专职在本公司工作并领取薪酬，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职或领薪。公司建立了完善的人力资源制度，人事管理与控股股东控制的其他企业完全分离，工资、福利与社保均保持独立核算。

3、财务独立

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

4、机构独立

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

5、业务独立

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

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

☐是 ☒否

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

☐是 ☒否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

五、非经营性往来占款或资金拆借

1. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

☐是 ☒否

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

☐是 ☒否

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

☐标准无保留意见 ☐其他审计意见 ☒未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐适用 ☒不适用

三、主要会计数据和财务指标

（一） 主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	2,024.08	1,852.69	9.25%	-
2	总负债	1,569.35	1,432.28	9.57%	-
3	净资产	454.74	420.41	8.16%	-
4	归属母公司股东的净资产	318.12	319.04	-0.29%	-
5	资产负债率(%)	77.53%	77.31%	0.29%	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率(%)	77.66%	77.32%	0.43%	-
7	流动比率	2.26	2.24	0.52%	-
8	速动比率	0.83	0.92	-9.58%	-
9	期末现金及现金等价物余额	306.32	257.91	15.80%	-

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	92.19	104.76	-12.00%	-
2	营业成本	68.82	63.17	8.95%	
3	利润总额	11.67	21.78	-46.42%	受新冠疫情、房地产市场调控政策等因素影响，利润总额、净利润等指标较 2019 年同期有所下降。
4	净利润	10.20	17.59	-42.03%	
5	归属母公司股东的净利润	8.50	11.87	-28.40%	-
6	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	27.55	37.41	-26.36%	-
7	经营活动产生的现金流净额	-9.51	21.23	-144.81%	2020 年上半年，受新冠疫情影响，本公司销售商品、提供劳务收到的现金较去年同期有所下降。
8	应收账款周转率	1.79	2.52	-28.93%	
9	存货周转率	0.07	0.08	-4.54%	
10	利息保障倍数	1.00	1.33	-24.93%	
11	EBITDA 利息倍数	1.02	1.34	-23.91%	
12	贷款偿还率（%）	100%	100%	0.00%	
13	利息偿付率（%）	100%	100%	0.00%	

说明 1：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

请见上方表格

四、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	323.88	270.35	19.80%	
应收账款	50.77	52.19	-2.71%	
存货	981.87	859.29	14.27%	
投资性房地产	171.70	167.43	2.55%	
长期股权投资	59.94	57.00	5.16%	
一年内到期的非流动资产	3.68	3.12	17.89%	

2.主要资产变动的原因

请见上方表格

（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	17.56			
存货	308.26			
投资性房地产	47.97			
合计	373.79		-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

□适用 √不适用

五、负债情况**（一） 主要负债情况及其变动原因****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
合同负债	215.23	194.75	10.51%	
一年内到期的非流动负债	240.25	228.19	5.29%	
应交税费	54.64	52.04	4.98%	
长期借款	470.25	397.28	18.37%	
应付债券	301.44	284.90	5.80%	
长期应付款	27.17	27.17	0.00%	

2.主要负债变动的原因

请见上方表格

3.发行人在报告期内是否尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

□适用 √不适用

（二） 报告期内是否存在新增逾期有息债务且单笔债务 1000 万元的情况

□是 √否

（三） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（四）截至报告期末可对抗第三人的优先偿付负债情况

不适用

（五）所获银行授信情况

上年末银行授信总额度：2,050 亿元，本报告期末银行授信总额度 2,050 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：0 亿元

六、利润及其他损益来源情况

本期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务

☐适用 ☒不适用

七、对外担保情况

对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：19.70 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-1.47 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：18.23 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

2020年6月，本公司累计新增借款金额已超过上一年末净资产的百分之二十，已在上海证券交易所网站发布了《首创置业股份有限公司2020年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的公告》，公告链接为：

<http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/c/2020-06-05/3887532146539422130960541.pdf>

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

☐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

不适用

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

截至报告期末，公司发行的非金融企业债务融资工具均正常还本付息。

第八节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

（以下无正文）

(以下无正文，为首创置业股份有限公司 2020 年公司债券半年报盖章页)



首创置业股份有限公司

2020 年 8 月 28 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2020 年 06 月 30 日

编制单位：首创置业股份有限公司

单位:千元 币种:人民币

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	32,387,804	27,035,244
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	972,144	3,761,342
衍生金融资产	-	-
应收票据		
应收账款	5,076,926	5,218,581
应收款项融资		
预付款项	781,597	2,443,991
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	20,628,029	22,350,997
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	98,186,944	85,928,699
合同资产	6,132,721	5,734,719
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	367,790	311,975
其他流动资产	751,553	2,592,146
流动资产合计	165,285,508	155,377,694
非流动资产：		
衍生金融资产	266,583	95,931
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	7,424	2,000
长期股权投资	5,994,478	5,700,367
其他权益工具投资	288,283	288,283
其他非流动金融资产	6,154,643	3,450,024
投资性房地产	17,169,814	16,743,273

固定资产	437,273	324,203
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,099,453	915,045
无形资产	329,709	38,508
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	479,075	453,144
递延所得税资产	2,274,291	1,870,925
其他非流动资产	2,621,897	9,921
非流动资产合计	37,122,923	29,891,624
资产总计	202,408,431	185,269,318
流动负债：		
短期借款	824,281	1,717,672
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	53,450	51,817
应付账款	9,053,587	8,551,640
预收款项		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	160,960	258,554
应交税费	5,463,792	5,204,477
其他应付款	12,192,322	11,184,175
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	21,522,543	19,475,282
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	24,025,481	22,819,073
其他流动负债		
流动负债合计	73,296,416	69,262,690
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	47,024,831	39,728,054
应付债券	30,144,029	28,490,333

其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,053,133	875,318
长期应付款	2,717,476	2,717,476
长期应付职工薪酬		
预计负债	2,846	0
递延收益		
递延所得税负债	2,695,929	2,153,741
其他非流动负债	180	600
非流动负债合计	83,638,424	73,965,522
负债合计	156,934,840	143,228,212
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	4,362,941	3,852,563
其他权益工具	15,124,416	15,124,416
其中：优先股		
永续债	15,124,416	15,124,416
资本公积	685,677	395,293
减：库存股		
其他综合收益	317,385	289,943
专项储备		
盈余公积	829,151	829,151
一般风险准备		
未分配利润	10,492,390	11,412,652
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	31,811,960	31,904,018
少数股东权益	13,661,631	10,137,088
所有者权益（或股东权益）合计	45,473,591	42,041,106
负债和所有者权益（或股东权益）总计	202,408,431	185,269,318

法定代表人：李松平 主管会计工作负责人：钟北辰 会计机构负责人：范书斌

母公司资产负债表

2020年06月30日

编制单位：首创置业股份有限公司

单位：千元 币种：人民币

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	16,681,786	10,003,378
交易性金融资产	102,595	189,198
衍生金融资产		
应收票据		

应收账款	159	159
应收款项融资		
预付款项	10,481	1,444
其他应收款	78,495,920	89,277,050
其中：应收利息		
应收股利		
存货	33,544	33,544
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	5,678	6,064
流动资产合计	95,330,163	99,510,837
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	7,926,537	7,892,784
其他权益工具投资	50,000	50,000
其他非流动金融资产	1,133,245	1,133,245
投资性房地产		
固定资产	52,609	52,698
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		825
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,636,472	1,360,255
其他非流动资产		
非流动资产合计	10,798,863	10,489,807
资产总计	106,129,026	110,000,644
流动负债：		
短期借款	93,449	930,113
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	30,090	40,049
预收款项		
合同负债	807	807
应付职工薪酬	113,223	162,862

应交税费	12,197	26,404
其他应付款	49,067,412	51,253,319
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	9,795,237	11,228,269
其他流动负债		
流动负债合计	59,112,415	63,641,823
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	24,155,155	22,247,516
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	24,155,155	22,247,516
负债合计	83,267,570	85,889,339
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	4,362,941	3,852,563
其他权益工具	15,124,416	15,124,416
其中：优先股		
永续债	15,124,416	15,124,416
资本公积	3,805,725	3,515,341
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	829,151	829,151
未分配利润	-1,260,777	789,834
所有者权益（或股东权益）合计	22,861,456	24,111,305
负债和所有者权益（或股东权益）总计	106,129,026	110,000,644

法定代表人：李松平 主管会计工作负责人：钟北辰 会计机构负责人：范书斌

合并利润表
2020 年 1—6 月

单位：千元 币种：人民币

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入	9,219,283	10,476,385
其中：营业收入	9,219,283	10,476,385
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	9,521,911	9,641,052
其中：营业成本	6,882,475	6,317,344
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	554,268	1,032,729
销售费用	242,751	275,723
管理费用	480,537	538,477
研发费用		
财务费用	1,361,880	1,476,779
其中：利息费用	1,525,382	1,527,923
利息收入	154,768	155,692
加：其他收益	20,506	62,640
投资收益（损失以“－”号填列）	1,147,189	1,071,740
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	19,138	107,651
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）	0	5,887
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	291,189	199,985
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,792	0
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	127	3,090
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,153,591	2,178,675

加：营业外收入	19,728	7,603
减：营业外支出	6,408	8,355
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,166,911	2,177,923
减：所得税费用	147,250	418,840
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,019,661	1,759,083
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,019,661	1,759,083
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）	850,221	1,187,493
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	169,440	571,590
六、其他综合收益的税后净额	27,442	-121,604
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	27,442	-121,604
1.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		
2.将重分类进损益的其他综合收益	27,442	-121,604
（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）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（4）其他债权投资信用减值准备		
（5）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	4,656	-77,975
（6）外币财务报表折算差额	33,189	-14,011
（7）其他	-10,403	-29,618
（二）归属于少数股东的其他综合		

收益的税后净额		
七、综合收益总额	1,047,103	1,637,479
归属于母公司所有者的综合收益总额	877,663	1,065,889
归属于少数股东的综合收益总额	169,440	571,590
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	0.11	0.30
（二）稀释每股收益(元/股)	0.11	0.30

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

法定代表人：李松平 主管会计工作负责人：钟北辰 会计机构负责人：范书斌

母公司利润表

2020 年 1—6 月

单位:千元 币种:人民币

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业收入	9,013	37,265
减：营业成本		
税金及附加	8,643	1,191
销售费用		
管理费用	81,039	101,006
研发费用		
财务费用	788,342	982,893
其中：利息费用	871,781	1,002,267
利息收入	89,935	91,561
加：其他收益	4,297	0
投资收益（损失以“－”号填列）	308,271	452,519
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	3,653	15,162
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）	1,097	25,928
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）	0	167
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-555,346	-569,211

加：营业外收入	333	3,313
减：营业外支出	1,332	0
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-556,345	-565,898
减：所得税费用	276,217	273,841
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-280,128	-292,057
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-280,128	-292,057
（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		
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		
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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	-280,128	-292,057
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	不适用	不适用
（二）稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用

法定代表人：李松平 主管会计工作负责人：钟北辰 会计机构负责人：范书斌

合并现金流量表
2020 年 1—6 月

单位：千元 币种：人民币

项目	2020年半年度	2019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	10,401,378	14,450,388

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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	434,608	293,649
经营活动现金流入小计	10,835,986	14,744,037
购买商品、接受劳务支付的现金	8,539,681	9,414,827
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		
支付给职工及为职工支付的现金	676,881	635,367
支付的各项税费	1,940,324	1,596,092
支付其他与经营活动有关的现金	630,390	974,758
经营活动现金流出小计	11,787,276	12,621,044
经营活动产生的现金流量净额	-951,290	2,122,993
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	389,916	2,439,175
取得投资收益收到的现金	125,420	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,143	11,543
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,156,014	912,264
收到其他与投资活动有关的现金	3,509,024	5,913,754
投资活动现金流入小计	6,183,517	9,276,736
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	384,326	875,653
投资支付的现金	3,018,966	2,868,900

质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	1,381,229
支付其他与投资活动有关的现金	3,152,289	9,968,045
投资活动现金流出小计	6,555,581	15,093,827
投资活动产生的现金流量净额	-372,064	-5,817,091
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,300,762	295,050
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	295,050
其中：股东增资收到的现金	800,762	
其中：子公司发行资管计划吸收投资收到的现金	500,000	
母公司发行其他权益工具收到的现金	-	4,778,342
取得借款收到的现金	17,178,516	15,131,267
发行债券取得的现金	8,350,793	7,421,140
收到其他与筹资活动有关的现金	2,065,589	6,297,780
筹资活动现金流入小计	28,895,660	33,923,579
偿还债务支付的现金	16,962,478	11,215,853
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,746,055	3,641,725
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	2,064,728	247,404
筹资活动现金流出小计	22,773,261	15,104,982
筹资活动产生的现金流量净额	6,122,399	18,818,597
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	41,785	-25,481
五、现金及现金等价物净增加额	4,840,830	15,099,018
加：期初现金及现金等价物余额	25,791,105	21,748,206
六、期末现金及现金等价物余额	30,631,935	36,847,224

法定代表人：李松平 主管会计工作负责人：钟北辰 会计机构负责人：范书斌

母公司现金流量表
2020 年 1—6 月

单位:千元 币种:人民币

项目	2020年半年度	2019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	6,823	32,855

收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	8,781,867	21,646,460
经营活动现金流入小计	8,788,690	21,679,315
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	104,232	133,814
支付的各项税费	41,212	9,941
支付其他与经营活动有关的现金	3,570,326	15,074,028
经营活动现金流出小计	3,715,770	15,217,783
经营活动产生的现金流量净额	5,072,920	6,461,532
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	389,916	2,439,175
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	167
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,671,668	837,423
收到其他与投资活动有关的现金	1,607,025	1,431,847
投资活动现金流入小计	3,668,609	4,708,612
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,136	1,514
投资支付的现金	330,100	2,600,000
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	787,200	1,529,141
投资活动现金流出小计	1,118,436	4,130,655
投资活动产生的现金流量净额	2,550,173	577,957
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	800,762	0
母公司发行其他权益工具收到的现金	0	4,778,342
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金	5,269,985	7,421,140
收到其他与筹资活动有关的现金	529,556	0
筹资活动现金流入小计	6,600,303	12,199,482
偿还债务支付的现金	5,655,263	6,130,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,810,254	1,809,654
支付其他与筹资活动有关的现金	89,083	137,733
筹资活动现金流出小计	7,554,600	8,077,387
筹资活动产生的现金流量净额	-954,297	4,122,095
四、汇率变动对现金及现金等价物	9,612	-10,395

的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	6,678,408	11,151,189
加：期初现金及现金等价物余额	10,003,378	8,580,020
六、期末现金及现金等价物余额	16,681,786	19,731,209

法定代表人：李松平 主管会计工作负责人：钟北辰 会计机构负责人：范书斌

担保人财务报表

☐适用 ☒不适用