

美的置业集团有限公司
公司债券 2020 年半年度报告

二〇二〇年八月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

公司特别提醒投资者注意以下风险因素：

1、累计新增借款增加的风险

截至 2020 年 6 月 30 日，公司借款余额为 520.64 亿元，较 2019 年未经审计借款余额 512.07 亿元增加 8.57 亿元，当年累计新增借款金额占 2019 年未经审计净资产 378.97 亿元的 2.34%。其中，银行贷款余额较其 2019 年末余额 336.18 亿元减少 16.28 亿元；企业债券、公司债券、金融债券、非金融企业债务融资工具、资产支持专项计划余额较其 2019 年末余额 115.89 亿元增加 23.77 亿元；委托贷款、融资租赁借款、小额贷款余额较其 2019 年末余额 20.80 亿元减少 1.94 亿元；其他借款余额较其 2019 年末余额 39.20 亿元增加 3.00 亿元。

2、受限资产占比较高的风险

截至 2020 年 6 月 30 日，公司存货、货币资金及投资性房地产等受限资产合计 486.71 亿元，占期末总资产的 17.94%，主要是公司为融资提供的抵质押担保的土地及房产等，导致公司受限资产规模较大，影响公司的变现能力，可能对公司未来的偿债能力产生一定的不利影响。

3、对外担保金额较大的风险

截至 2020 年 6 月 30 日，公司及合并范围内子公司为非合并范围关联方提供担保共计 34 笔，总金额为 95.47 亿元。

目录

重要提示.....	2
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.....	7
第二节 公司债券事项.....	7
一、 债券基本信息.....	7
二、 募集资金使用情况.....	12
三、 资信评级情况.....	13
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.....	14
五、 报告期内持有人会议召开情况.....	14
六、 受托管理人履职情况.....	14
第三节 业务经营和公司治理情况.....	15
一、 公司业务和经营情况.....	15
二、 公司本半年度新增重大投资状况.....	15
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	15
四、 公司治理情况.....	15
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	16
第四节 财务情况.....	16
一、 财务报告审计情况.....	16
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	16
三、 主要会计数据和财务指标.....	16
四、 资产情况.....	18
五、 负债情况.....	19
六、 利润及其他损益来源情况.....	20
七、 对外担保情况.....	20
第五节 重大事项.....	20
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	20
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.....	49

释义

发行人、公司、本公司、美的置业、美的置业集团	指	美的置业集团有限公司
19 美置 03	指	美的置业集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）
19 美置 04	指	美的置业集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期）
20 美置 01	指	美的置业集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）
20 美置 02	指	美的置业集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）
20 美置 03	指	美的置业集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）（品种一）
20 美置 04	指	美的置业集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）
20 美置 05	指	美的置业集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期）（品种一）
20 美置 06	指	美的置业集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期）（品种二）
本报告、半年度报告	指	公司根据有关法律、法规要求，定期披露的《美的置业集团有限公司公司债券 2020 年半年度报告》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
投资者、持有人	指	就本报告所述公司债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本报告所述公司债券的主体，两者具有同一涵义。
控股股东、美的建业	指	美的建业（香港）有限公司
《公司章程》	指	美的置业集团有限公司之公司章程
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
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、深圳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）
报告期	指	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

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	美的置业集团有限公司
中文简称	美的置业
外文名称（如有）	Midea RealEstate Group Limited
外文缩写（如有）	-
法定代表人	郝恒乐
注册地址	广东省佛山市 顺德区北滘镇君兰社区诚德路 1 号美的财富广场 4 栋 34 层
办公地址	广东省佛山市 顺德区北滘镇君兰社区诚德路 1 号美的财富广场 4 栋 34 层
办公地址的邮政编码	528311
公司网址	http://www.mideadc.com/
电子信箱	ruoshan.sun@midea.com

二、信息披露事务负责人

姓名	林戈
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人具体职务	董事兼首席财务官、信息披露事务负责人
联系地址	广东省佛山市
电话	0757-26607069
传真	0757-22367838-1867
电子信箱	linge@midea.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	http://www.sse.com.cn ； http://www.szse.cn
半年度报告备置地	广东省佛山市顺德区北滘镇君兰社区诚德路 1 号美的财富广场 4 栋 34 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：美的建业（香港）有限公司

实际控制人姓名/名称：何享健先生、卢德燕女士

控股股东、实际控制人信息变更/变化情况：

无。

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	中汇会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	杭州市江干区新业路 8 号华联时代大厦 A 幢 601 室
签字会计师姓名（如有）	李勉、熊树蓉

（二）受托管理人

债券代码	155496.SH 、 155595.SH 、 163171.SH 、 163310.SH
债券简称	19 美置 03、19 美置 04、20 美置 01、20 美置 02、20 美置 03、20 美置 04、20 美置 05、20 美置 06
名称	申港证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 22 楼
联系人	韩若曦
联系电话	021-20639666

（三）资信评级机构

债券代码	155496.SH 、 155595.SH 、 163171.SH 、 163310.SH 、 163719.SH 、 163720.SH 、 175035.SH、175036.SH
债券简称	19 美置 03、19 美置 04、20 美置 01、20 美置 02、20 美置 03、20 美置 04、20 美置 05、20 美置 06
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

七、中介机构变更情况

无。

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	155496.SH
2、债券简称	19 美置 03
3、债券名称	美的置业集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）
4、发行日	2019 年 7 月 4 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 7 月 4 日
7、到期日	2023 年 7 月 4 日
8、债券余额	17
9、截至报告期末的票面利率（%）	5.20
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，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	面合格投资者中的机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	未到付息日，尚无本息兑付义务。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券的期限为 4 年期，债券存续期的第 2 个计息年度末设发行人调整票面利率选择权。报告期内未到行权日，尚未行权。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券的期限为 4 年期，债券存续期的第 2 个计息年度末设投资者回售选择权。报告期内未到行权日，尚未行权。
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	155595.SH
2、债券简称	19 美置 04
3、债券名称	美的置业集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期）
4、发行日	2019 年 8 月 5 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 8 月 5 日
7、到期日	2024 年 8 月 5 日
8、债券余额	13
9、截至报告期末的票面利率（%）	5.70
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，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	面合格投资者中的机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	未到付息日，尚无本息兑付义务。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券的期限为 5 年期，债券存续期的第 3 个计息年度末设发行人调整票面利率选择权。报告期内未到行权日，尚未行权。

15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券的期限为 5 年期，债券存续期的第 3 个计息年度末设投资者回售选择权。报告期内未到行权日，尚未行权。
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	163171.SH
2、债券简称	20 美置 01
3、债券名称	美的置业集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2020 年 2 月 24 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 2 月 25 日
7、到期日	2024 年 2 月 25 日
8、债券余额	14.40
9、截至报告期末的票面利率（%）	4.00
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，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	面向合格投资者中的机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	未到付息日，尚无本息兑付义务。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券的期限为 4 年期，债券存续期的第 2 个计息年度末设发行人调整票面利率选择权。报告期内未到行权日，尚未行权。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券的期限为 4 年期，债券存续期的第 2 个计息年度末设投资者回售选择权。报告期内未到行权日，尚未行权。
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	163310.SH
2、债券简称	20 美置 02
3、债券名称	美的置业集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）
4、发行日	2020 年 3 月 25 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2023 年 3 月 26 日

7、到期日	2025 年 3 月 26 日
8、债券余额	9.84
9、截至报告期末的票面利率 (%)	4.20
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，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	面合格投资者中的机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	未到付息日，尚无本息兑付义务。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券的期限为 5 年期，债券存续期的第 3 个计息年度末设发行人调整票面利率选择权。报告期内未到行权日，尚未行权。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	本期债券的期限为 5 年期，债券存续期的第 3 个计息年度末设投资者回售选择权。报告期内未到行权日，尚未行权。
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	163719.SH、163720.SH
2、债券简称	20 美置 03、20 美置 04
3、债券名称	美的置业集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）（品种一）、美的置业集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）
4、发行日	2020 年 7 月 13 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 7 月 14 日
7、到期日	2024 年 7 月 14 日
8、债券余额	20 美置 03：6 亿元 20 美置 04：4 亿元
9、截至报告期末的票面利率 (%)	20 美置 03：4.1820 美置 04：4.10
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，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	面合格投资者中的机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	未到付息日，尚无本息兑付义务。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	20 美置 03：本期债券的期限为 5 年期，债券存续期的第 3 个计息年度末设发行人调整票面利率选择权。报告期内未到行权日，尚未行权。20 美置 04：本期债券的期限为 4 年期，债券存续期的第 2 个计息年度末设发行人调整票面利率选择权。报告期内未到行权日，尚未行权。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	20 美置 03：本期债券的期限为 5 年期，债券存续期的第 3 个计息年度末设投资者回售选择权。报告期内未到

	行权日，尚未行权。20 美置 04：本期债券的期限为 4 年期，债券存续期的第 2 个计息年度末设投资者回售选择权。报告期内未到行权日，尚未行权。
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	175035.SH、175036.SH
2、债券简称	20 美置 05、20 美置 06
3、债券名称	美的置业集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期）（品种一）、美的置业集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第四期）（品种二）
4、发行日	2020 年 8 月 20 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 8 月 21 日
7、到期日	2024 年 8 月 21 日
8、债券余额	20 美置 05：15 亿元 20 美置 06：15.76 亿元
9、截至报告期末的票面利率（%）	20 美置 05：4.3320 美置 06：3.98
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，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	面合格投资者中的机构投资者
13、报告期内付息兑付情况	未到付息日，尚无本息兑付义务。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	20 美置 05：本期债券的期限为 5 年期，债券存续期的第 3 个计息年度末设发行人调整票面利率选择权。报告期内未到行权日，尚未行权。20 美置 06：本期债券的期限为 4 年期，债券存续期的第 2 个计息年度末设发行人调整票面利率选择权。报告期内未到行权日，尚未行权。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	20 美置 05：本期债券的期限为 5 年期，债券存续期的第 3 个计息年度末设投资者回售选择权。报告期内未到行权日，尚未行权。20 美置 06：本期债券的期限为 4 年期，债券存续期的第 2 个计息年度末设投资者回售选择权。报告期内未到行权日，尚未行权。
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

(1) 19 美置 03

本期债券扣除发行费用后的募集资金净额于 2019 年 7 月 5 日汇入募集资金专项账户，公司根据相关财务制度提起用款申请，监管行平安银行股份有限公司佛山分行、中国民生银行股份有限公司广州分行、兴业银行股份有限公司佛山分行根据监管协议发放募集资金。因本期债券发行时间晚于相关债券到期时间，公司已用自筹资金偿还相关到期债券，本期债券募集资金到账后公司以募集资金置换已使用自筹资金，募集资金用途与募集说明书披露的用途一致。

(2) 19 美置 04

本期债券扣除发行费用后的募集资金净额于 2019 年 8 月 7 日汇入募集资金专项账户，公司根据相关财务制度提起用款申请，监管行中国民生银行股份有限公司广州分行、华夏银行股份有限公司广州分行、交通银行股份有限公司佛山分行根据监管协议发放募集资金。因本期债券发行时间晚于相关债券到期时间，公司已用自筹资金偿还相关到期债券，本期债券募集资金到账后公司以募集资金置换已使用自筹资金，募集资金用途与募集说明书披露的用途一致。

(3) 20 美置 01

本期债券扣除发行费用后的募集资金净额于 2020 年 2 月 26 日汇入募集资金专项账户，公司根据相关财务制度提起用款申请，监管行兴业银行股份有限公司佛山分行、中国建设银行股份有限公司广东省分行及广东顺德农村商业银行股份有限公司北滘支行根据监管协议发放募集资金。因本期债券发行时间早于相关债券回售时间，在相关公司债券回售日前，发行人按照募集说明书的约定在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于单次最长不超过 12 个月的短暂补充流动资金。相关债券回售前，发行人将募集资金收回至监管账户用于相关债券回售。本期债券募集资金用途与募集说明书披露的用途一致。美的置业集团有限公司已按披露的用途使用债券募集资金，不存在挪用募集资金、将募集资金转借他人等违规行为。

(4) 20 美置 02

本期债券扣除发行费用后的募集资金净额于 2020 年 3 月 27 日汇入募集资金专项账户，公司根据相关财务制度提起用款申请，监管行中国建设银行股份有限公司广东省分行、中国银行股份有限公司顺德分行、广东顺德农村商业银行股份有限公司北滘支行根据监管协议发放募集资金。因本期债券发行时间早于相关债券回售时间，在相关公司债券回售日前，发行人按照募集说明书的约定在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于单次最长不超过 12 个月的短暂补充流动资金。相关债券回售前，发

行人将募集资金收回至监管账户用于相关债券回售。本期债券募集资金用途与募集说明书披露的用途一致。美的置业集团有限公司已按披露的用途使用债券募集资金，不存在挪用募集资金、将募集资金转借他人等违规行为。

(5) 20 美置 03、20 美置 04

本期债券扣除发行费用后的募集资金净额于 2020 年 7 月 15 日汇入募集资金专项账户，公司根据相关财务制度提起用款申请，监管行上海浦东发展银行股份有限公司广州分行、交通银行股份有限公司佛山分行、华夏银行股份有限公司广州猎德大道支行根据监管协议发放募集资金。因本期债券发行时间早于相关债券回售时间，在相关公司债券回售日前，发行人按照募集说明书的约定在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于单次最长不超过 12 个月的短暂补充流动资金。相关债券回售前，发行人将募集资金收回至监管账户用于相关债券回售。本期债券募集资金用途与募集说明书披露的用途一致。美的置业集团有限公司已按披露的用途使用债券募集资金，不存在挪用募集资金、将募集资金转借他人等违规行为。

(6) 20 美置 05、20 美置 06

本期债券扣除发行费用后的募集资金净额于 2020 年 8 月 24 日汇入募集资金专项账户，公司根据相关财务制度提起用款申请，监管行上海浦东发展银行股份有限公司佛山分行、华夏银行股份有限公司佛山分行、中国建设银行股份有限公司佛山市分行根据监管协议发放募集资金。因本期债券发行时间早于相关债券回售时间，在相关公司债券回售日前，发行人按照募集说明书的约定在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于单次最长不超过 12 个月的短暂补充流动资金。相关债券回售前，发行人将募集资金收回至监管账户用于相关债券回售。本期债券募集资金用途与募集说明书披露的用途一致。美的置业集团有限公司已按披露的用途使用债券募集资金，不存在挪用募集资金、将募集资金转借他人等违规行为。

募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控：是 否

三、资信评级情况

(1) 根据 2020 年 6 月 17 日中诚信国际信用评级有限责任公司出具的《美的置业集团有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）、《第四期》跟踪评级报告（2020）》，维持发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定；维持“19 美置 03”、“19 美置 04”的信用等级为 AAA。

(2) 根据 2020 年 6 月 17 日中诚信国际信用评级有限责任公司出具的《美的置业集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）、《第二期》跟踪评级报告（2020）》，维持发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定；维持“20 美置 01”、“20

美置 01” 的信用等级为 AAA。

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

无。

五、报告期内持有人会议召开情况

无。

六、受托管理人履职情况

申港证券作为公司债券 19 美置 03、19 美置 04、20 美置 01、20 美置 02、20 美置 03、20 美置 04、20 美置 05、20 美置 06 的债券受托管理人，严格按照《债券受托管理协议》中的规定，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，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

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

美的置业以房地产开发为主，涉足物业开发，物业管理、商业物业等领域。公司 2017 年至 2019 年度的审计报告显示，房地产收入占营业收入的比例分别为 96.12%、96.91% 和 96.10%，为公司的主要收入及利润来源。

（二）公司未来展望

2020 年是本集团的战略巩固年，发行人将坚定贯彻经营举措,并结合后疫情时代居住品质需求升级的契机，加大内部业务梳理与市场研判,以有质增长为目标，以现金流和利润为牵引,以客户为中心，以产品与服务为抓手，以数字化为手段，实现提质增效，竞争力全面升维。

2020 年下半年，本集团将充分研判市场变化，合理把握投资节奏,结合行业周期、城市周期、城市库存及可持续发展能力综合考虑进行土地获取，加大城市更新项目的拿地力度,打造城市深耕的竞争力。

全面推进数字化运营,实现精益管理。数字化手段覆盖地产开发全流程，全面线上监测以「利润」、「现金流」为导向,建立储、建、供、销、存的经营指标管理闭环。

构建保障体系，打造全系统精工品质。通过落地项目标准化管理、供应商战略集中采购、智慧信息化管理工具和六大第三方评估体系，实现工程质量稳步提升,建造卓越产品。

重点围绕智慧和健康，夯实产品核心竞争力。智能、健康双维赋能，推动产品升级。重点投入智慧研发项目，理顺美的智慧管理机制，围绕客户、生活、体验的「爆品」，聚焦创新技术，重塑 5M 智慧健康社区，不断夯实产品核心竞争力。

聚焦服务品质，实现客户价值持续贡献。持续推动大客关体系升级，关注客户全生命周期居住体验，打造能交付的智慧健康生活，回归和聚焦社区服务，持续提升客户满意度，实现客户价值持续贡献。

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：

报告期内，公司在业务、资产、人员、机构、财务等方面与控股股东保持独立，公司具备自主经营能力。

(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

2020 年 6 月末，公司非经营性往来占款和资金拆借合计为 94.72 亿元。

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

2020 年 6 月末，公司非经营性往来占款和资金拆借合计占合并口径净资产的比例为 22.60%。

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	2,712.41	2,643.80	2.60	不适用
2	总负债	2,293.36	2,264.82	1.26	不适用
3	净资产	419.05	378.97	10.58	不适用
4	归属母公司股东的净资产	259.98	248.59	4.58	不适用
5	资产负债率 (%)	84.55	85.67	-1.30	不适用

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
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	84.66	85.77	-1.29	不适用
7	流动比率	1.35	1.37	-1.15	不适用
8	速动比率	0.47	0.49	-2.71	不适用
9	期末现金及现金等价物余额	228.68	257.77	-11.28	不适用

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	172.03	95.72	79.72	注 1
2	营业成本	124.76	85.83	45.36	注 2
3	利润总额	16.29	12.97	25.60	不适用
4	净利润	11.77	10.03	17.35	不适用
5	扣除非经常性损益后净利润	10.79	6.55	64.88	不适用
6	归属母公司股东的净利润	11.36	8.52	33.33	注 3
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	17.45	13.50	29.26	不适用
8	经营活动产生的现金流净额	-61.70	-21.50	-186.99	注 4
9	投资活动产生的现金流净额	25.08	-5.93	522.97	注 5
10	筹资活动产生的现金流净额	7.36	81.37	-90.95	注 6
11	应收账款周转率	30.21	12.01	151.54	注 7
12	存货周转率	0.15	0.13	15.38	不适用
13	EBITDA 全部债务比	0.03	0.03	-	不适用
14	利息保障倍数	-	-	-	不适用
15	现金利息保障倍数	-	-	-	不适用
16	EBITDA 利息倍数	1.09	0.83	30.36	注 8
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	不适用
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-	不适用

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: $EBITDA = \text{息税前利润 (EBIT)} + \text{折旧费用} + \text{摊销费用}$

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1: 主要是由于本年交付增加。

注 2: 主要是由于营业收入增加相应营业成本也增加。

注 3: 主要由于营业收入增加带动导致。

注 4：主要是由于支付其他与经营活动有关的现金增加导致。

注 5：主要是由于本期取得投资收益收到的现金及收到其他与投资活动有关的现金较去年同期增长。

注 6：主要是由于本期取得借款收到的现金较去年同期大幅减少。

注 7：主要是由于营业收入增加而应收账款余额减少导致。

注 8：主要是由于本期 EBITDA 较去年同期增加。

四、资产情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元、%

项目	2020 年 6 月末	2019 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的原因
货币资金	228.68	260.07	-12.07	不适用
应收票据	0.94	0.68	38.17	注 1
应收账款	8.49	14.29	-40.61	注 2
预付款项	23.79	16.22	46.66	注 3
应收利息	-	-	-	不适用
其他应收款	415.55	394.53	5.33	不适用
存货	1637.73	1,606.69	1.93	不适用
其他流动资产	202.71	199.18	1.77	不适用
可供出售金融资产	-	-	-	不适用
长期股权投资	125.56	101.90	23.23	不适用
投资性房地产	13.75	14.13	-2.67	不适用
固定资产	7.13	7.42	-3.83	不适用
在建工程	0.59	0.27	121.79	注 4
固定资产清理	-	-	-	不适用
无形资产	2.72	2.66	2.40	不适用
开发支出	0.02	-	-	不适用
商誉	0.68	0.68	-	不适用
长期待摊费用	0.22	0.33	-33.07	注 5
递延所得税资产	41.09	21.93	87.38	注 6
其他非流动资产	2.74	2.75	-0.55	不适用

注 1：主要是由于支付其他与经营活动有关的现金增加导致。

注 2：应收账款的减少主要是由于 1) 2020 年上半年交付量较 2019 年 4 季度少；2) 2020 年一季度收回 2019 年末应收账款。

注 3：经营规模增加导致

注 4：在建工程增加额主要为 2020 年支付的项目升级款

注 5：主要是由于折旧减少导致。

注 6: (1) 随着房地产开发项目的不断增加, 预提土地增值税导致的可抵扣暂时性差异不断增大; (2) 未结转项目的未弥补亏损导致递延所得税资产增加

(二) 资产受限情况

受限资产类别	账面价值 (单位: 万元)	资产受限原因
货币资金	13,265.18	银行保证金
存货	4,824,137.19	用于债务担保
固定资产	29,721.20	用于债务担保
合计	4,867,123.57	-

五、负债情况

(一) 主要负债情况及其变动原因

单位: 亿元

项目	2020 年 6 月末	2019 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的原因
短期借款	4.42	3.26	35.79	注 1
应付票据	39.91	55.28	-27.81	不适用
应付账款	240.03	250.40	-4.14	不适用
预收款项	1124.89	983.33	14.40	不适用
应付职工薪酬	3.81	7.49	-49.17	注 2
应交税费	36.43	37.45	-2.71	不适用
应付利息	-	-	-	不适用
其他应付款	284.93	372.03	-23.41	不适用
一年内到期的非流动负债	100.16	80.84	23.91	不适用
其他流动负债	27.45	31.32	-12.33	不适用
长期借款	356.93	347.49	2.72	不适用
应付债券	59.12	80.49	-26.55	不适用
长期应付款	0.01	0.01	-	不适用
预计负债	0.07	-	-	不适用
递延所得税负债	15.19	15.45	-1.63	不适用

注 1: 经营规模的增加导致

注 2: 应付职工薪酬减少主要是由于 2020 年一季度支付 2019 年末薪酬。

(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

无。

(四) 截至报告期末可对抗第三人的优先偿付负债情况

无。

(五) 所获银行授信情况

截至 2020 年 6 月 30 日, 公司取得银行贷款授信总额为 1,319.76 亿元, 其中已使用

授信额度 445.66 亿元，尚未使用授信额度为 874.10 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

公司报告期对外担保的增减变动情况：2020 年 6 月末公司对外担保余额人民币 95.47 亿元，较 2019 年末对外担保余额人民币 71.11 亿元增加 24.36 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

（一） 诉讼、仲裁

截至 2020 年 6 月末，发行人及合并报表范围内子公司存在以下涉案金额在 1,000 万元以上的未决诉讼、仲裁案件。

1. 发行人及其子公司邯郸市冀辉房地产开发有限公司未决诉讼

2018 年 4 月 25 日，美的置业、邯郸市冀辉房地产开发有限公司（以下简称“邯郸冀辉”）（以上统称为“原告”）向河北省高级人民法院起诉被告保定中能房地产开发有限公司（以下简称“中能公司”）、张美路、河北中恒房地产开发有限公司（以下简称“中恒公司”）、保定市高新区松鼠健身俱乐部（以上统称为“被告”），刘明为第三人。原告诉称，2017 年 4 月 2 日，原告美的置业与中能公司签订了《保定酒厂地块与酱菜厂地块项目合作协议》，约定双方合作投资成立合资公司，共同开发地块项目。合同签订后，邯郸冀辉作为实际投资人与中能公司签订《借款协议书》并支付中能公司 1.5 亿元，中恒公司、张美路提供抵押担保。2017 年 8 月 31 日，原告与中能公司、张美路、中恒公司签订《协议书》，约定中能公司若未能完成项目后期开发条件，除应当立即向原告偿还借款本金及 18% 的年利率外，仍需赔偿原告可得利益损失 1.9 亿元，张美路承担共同偿还责任。协议签订至今，中能公司未能推进项目，故原告请求法院判令中能公司偿还借款本金及利息、可得利益损失 1.9 亿元、对张美路、中恒公司抵押物行使优先受偿权，以及要求被告承担诉讼费用。2018 年 12 月 28 日，河北省高级人民法院作出（2018）冀民初 38 号《民事判决书》，判决中能公司、张美路偿还 1.5 亿元借款及利息，邯郸冀辉对中恒公司土地使用权享有抵押权，在上述本息范围内优先受偿，驳回原告其他诉讼请求。本案一审判决后，双方皆提出上诉，

最高人民法院作出（2019）最高法民终 304 号《民事判决书》，判决驳回上诉、维持原判。根据发行人的确认，目前该案由邯郸冀辉申请强制执行，正在执行过程中。

2. 发行人子公司徐州市美的新城房地产发展有限公司未决诉讼

原告中铁二十四局集团浙江工程有限公司向徐州市云龙区人民法院起诉被告徐州市美的新城房地产发展有限公司。原告诉称，原告中标后与被告签订《建设工程施工合同》（备案合同）与《土建总包工程承包合同》（未备案）。原告依据合同约定按期交付了合格的工程并报送结算资料，包括江苏省住建厅发布的“苏建价（2013）111 号”《省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知》等资料，要求按照相关资料上调金额，但被告审核后的金额与原告要求金额差距 12,725,966.00 元，双方对结算数额存在重大分歧，没有达成结算意见。原告认为未备案合同与备案合同相差 636,517.63 元，未备案合同属于无效合同，应以备案合同为结算依据，且项目工程量巨大，施工周期长，应依据招标文件以及合同约定，履行合同期间省住建厅的文件调整了市场人工工资，人工费用应当增加；此外应当以变更签证等据实结算。故原告诉讼请求法院判令 1、被告支付工程款 18,334,437.00 元，其中人工费用调差 13,661,875.00 元，其他 4,672,562.00 元（暂定，最后以司法审计为准）。2、逾期付款损失 100 万元。该案件于 2019 年 9 月 10 日首次开庭审理，根据发行人的确认，目前案件尚在继续审理当中。

3. 发行人子公司徐州市美的新城房地产发展有限公司未决诉讼

原告刘祥宝向徐州市云龙区人民法院起诉被告浙江展诚建设集团股份有限公司（以下简称“被告一”）、徐州市美的新城房地产发展有限公司（以下简称“被告二”），第三人为日照市东港区建筑工程集团有限公司。原告诉称，原告与被告一的徐州分公司签订《项目合作协议书》，双方并与第三人签订了三方协议，约定“美的翰城一期二标段 3#、4#、5# 及地下车库所有合同权利及义务全部转让给原告，由原告继续施工”。现相关工程已竣工并交付使用，但被告一的徐州分公司尚未与原告结算。另外，原告诉称，《项目合作协议书》约定“如乙方承诺的地下室及主体部分按时验收合格完毕，甲方不支付 150 万元借款，甲方将承担 50 万元违约金支付给乙方”，事实上原告（乙方）没有实际向被告一的徐州分公司借款，因此被告一应支付原告 50 万元的违约金。故原告诉讼请求法院判令：1、因被告一的徐州分公司不具备法人资格，故要求被告一支付工程款 1,489 万元及利息 285 万元。2、要求被告一支付投资款 400 万元及投资收益款 100 万元。3、被告二在未支付工程款范围内承担清偿责任。4、要求被告一因未按约定借款给原告支付违约金 50 万元。根据发行人的确认，该案件于 2020 年 8 月 13 日开庭，目前该案件尚在继续审理当中。

4. 发行人子公司佛山市高明区美的房地产发展有限公司未决诉讼

2019 年 11 月 1 日，原告佛山市高明区美的房地产发展有限公司向佛山市高明区人民

法院起诉被告广州凯明投资发展有限公司，河源市嘉正实业投资有限公司为第三人。原告诉称，2018年5月19日，原告、被告与第三人签订了《东源县扶贫工业区 5973-5976 四地块项目合作协议》（以下简称“《合作协议》”），原告通过增资入股到被告原 100%持股的第三人的方式，就协议地块项目进行合作。2018年6月，原告增资入股第三人并按《合作协议》第 2.2.3 项约定编制了规划设计方案并申请规划报建，但被告未按《合作协议》约定履行“确保修建性详细规划方案在 2018 年 8 月 20 日前报批通过，并须满足本协议第 2.2.3 项所述规划条件”的义务，经原告多次催促被告仍尚未履行，导致规划方案未获审批，项目建设无法开展。故原告请求法院判令被告按《合作协议》约定，以交易价款 18,720 万元为基数，按照每日千分之三的标准向原告支付违约金 53,913,600 元。期间被告提出了管辖权异议及管辖权异议上诉，佛山市高明区人民法院及广东省佛山市中级人民法院皆裁定驳回，由佛山市高明区人民法院管辖。2020年8月20日，广东省佛山市高明区人民法院作出（2019）粤 0608 民初 4430 号《民事判决书》，由于政府对项目地块所在片区的规划进行了修改，项目地块所在片区控制性详细规划尚未批准，导致项目方案不符合要求未能通过，并非被告的过错造成，判决驳回原告的全部诉讼请求。目前案件一审判决尚未生效，双方可在判决书送达之日起十五日内决定是否进行上诉。

5. 发行人子公司佛山市美的房地产发展有限公司未决诉讼

原告于永才向广东省佛山市禅城区人民法院起诉被告佛山市美的房地产发展有限公司。原告诉称，原告与被告于 2019 年 3 月 19 日签订《佛山市禅城区南庄大道中 58.91 亩旧改项目合作协议书》及补充协议一，约定就佛山市禅城区南庄大道 58.91 亩旧改地块开展合作，在目标地块满足规划条件且起拍价楼面地价不高于兜底楼面地价前提下，被告必须参与竞拍。现原告以被告未参拍为由起诉主张违约金、损失及利息等合计 86,951,927.75 元。该案件于 2020 年 3 月 17 日首次开庭，根据发行人的确认，目前案件尚在继续审理当中。

6. 发行人子公司长沙市美的房地产开发有限公司未决诉讼

原告郴州仁大房地产开发有限公司向湖南省长沙市雨花区人民法院起诉被告长沙市美的房地产开发有限公司。原告诉称，原被告合作开发郴州 2013DG51 号地块项目并签署了《郴州 2013DG51 号地块项目合作协议》（以下简称“《合作协议》”），被告在向原告支付股权转让价款时代扣了第三人马建高应缴纳的个人所得税 529 万元。原告认为，马建高虽将其持有目标公司 51% 股权登记至被告名下，但被告既不是个税纳税人，也不是个税扣缴义务人，被告没有代扣代缴马建高个人所得税义务，不应在《合作协议》的交易价款扣除。故原告请求法院判令被告支付剩余合同价款及违约金等合计 5,920,421.09 元。同时，被告向湖南省长沙市雨花区人民法院提起反诉，反诉原告（本诉被告）诉称原告逾期将马建高所持目标公司股权转让并登记至反诉原告名下，故反诉原告请求法院根据《合作协议》约定判令反诉被告（本诉原告）支付违约金 6,464,400 元。。2020 年 5 月 27 日，长沙市雨花

区人民法院作出（2020）湘 0111 民初 1952 号《民事判决书》，判决被告长沙市美的房地产开发有限公司向原告支付合同款 5,291,760 元及违约金；驳回被告反诉请求。一审判决后，被告向长沙市中级人民法院提出了上诉请求，后经考虑，被告决定撤回上诉，并向长沙市中级人民法院提交撤诉申请，目前长沙市中级人民法院尚未作出相关裁定。

7. 发行人子公司佛山市高明区美的房地产发展有限公司未决诉讼

原告佛山市自然资源局向佛山市中级人民法院起诉被告佛山市高明区美的房地产发展有限公司。原告诉称，2011 年 7 月 7 日，原告与佛山市高明区新江房地产发展有限公司签订《国有建设用地使用权出让合同》，后因佛山市高明区新江房地产发展有限公司被告佛山市高明区美的房地产发展有限公司吸收合并，佛山市高明区新江房地产发展有限公司的所有债权、债务由被告承继。被告在案涉宗地上进行开发，并于 2018 年 7 月 26 日取得《佛山市高明区国土城建和水务局建(构)筑物工程规划条件核实意见》，通过该单体竣工规划条件核实。但根据《国有建设用地使用权出让合同》约定，案涉宗地建设项目的竣工时间应为 2015 年 9 月 30 日前，而目前该建设项目最后的竣工规划条件核实日期为 2018 年 7 月 26 日，逾期竣工天数为 1031 天。故原告请求法院判令被告支付逾期竣工违约金 123,720,000 元。根据发行人的确认，经法院告知，原告拟变更诉讼请求，目前该案件尚未收到相关资料。

8. 发行人子公司株洲市鼎诚房地产发展有限公司未决诉讼

原告湖南伟大鸿泰股权投资合伙企业向株洲市中级人民法院起诉被告株洲诚建房地产开发有限公司（以下简称“株洲诚建公司”）、株洲市鼎诚房地产发展有限公司。原告诉称，2012 年 12 月 17 日，被告株洲诚建公司经招拍挂程序获得宗地编号为【2011】第 81 号土地，2014 年 4 月 20 日，原告以委托贷款的方式向被告株洲诚建公司发放贷款 3,000 万元。2017 年 4 月 12 日经株洲市中级人民法院判决确认被告株洲诚建公司拖欠原告借款本金及利息共计 3360.3413 万元。2017 年 9 月 11 日，被告株洲诚建房地产开发有限公司将其名下所有的土地以 2012 年土地价值 150 万元/亩转让给其独资成立的被告株洲市鼎诚房地产开发有限公司。后被告株洲市鼎诚房地产开发有限公司被发行人收购。原告认为，两被告联合串通低价转让土地，帮助被告株洲诚建公司恶意逃费债务，故原告请求法院判令两被告连带赔偿原告因无法实现债权造成的损失 4060.030546 万元。根据发行人的确认，目前该案件一审尚未开庭。

除上述情形外，截至 2020 年 6 月末，发行人及其子公司不存在其他金额超过 1,000 万元的重大未决诉讼。

（二）行政处罚

截至 2020 年 6 月末，发行人及合并报表范围子公司所受到行政机关处以 100,000.00 元

以上罚款的行政处罚如下：

序号	被处罚主体	处罚机关	处罚时间	处罚金额 (元)	处罚原因及说明
1	扬州市鑫辉房地产发展有限公司	扬州市邗江区城市管理行政执法局	2017.03.14	158,304.00	扬州市鑫辉房地产发展有限公司因未取得建设工程规划许可进行建设，被扬州市邗江区城市管理行政执法局处以罚款 158,304.00 元。扬州市鑫辉房地产发展有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。扬州市邗江区城市管理行政执法局已出具相关证明，确认及证明扬州市鑫辉房地产发展有限公司不存在严重违法违规行为。
2	岳阳市鼎辉房地产发展有限公司	岳阳市规划局	2017.04.24	131,702.00	岳阳市鼎辉房地产发展有限公司因未办规划许可证擅自开工建设，被岳阳市规划局处以罚款 131,702.00 元。岳阳市鼎辉房地产发展有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。岳阳市规划局岳阳经济开发区分局已出具相关证明，确认及证明岳阳市鼎辉房地产发展有限公司不存在严重违法违规行为。
3	岳阳市鼎辉房地产发展有限公司	岳阳市住房和城乡建设局	2017.05.16	200,000.00	岳阳市鼎辉房地产发展有限公司因未办施工证擅自施工，被岳阳市住房和城乡建设局处以罚款 200,000.00 元。岳阳市鼎辉房地产发展有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。岳阳市住房和城乡建设局已出具相关证明，确认及证明岳阳市鼎辉房地产发展有限公司不存在严重违法违规行为。
4	佛山市高明区美的房地产发展有限公司	佛山市高明区交通运输和城市管理局	2017.06.30	1,239,860.00	佛山市高明区美的房地产发展有限公司因未按照建设工程规划许可证规定擅自加装结构板，被佛山市高明区交通运输和城市管理局处以罚款 1,239,860.00 元。佛山市高明区美的房地产发展有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。佛山市高明区交通运输和城市管理局已出具相关证明，确认及证明佛山市高明区美的房地产发展有限公司不存在严重违法违规行为。
5	南京天辉房地产发展有限公司	南京市江宁区建筑工程局	2017.08.04	200,000.00	南京天辉房地产发展有限公司因未办理工程地质勘探报告和施工图设计审查等擅自施工，被南京市江宁区建筑工程局处以罚款 200,000.00 元。南京天辉房地产发展有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。南京市江宁区建筑工程局已出具相关证明，确认及证明南京天辉房地产发展有限公司

序号	被处罚主体	处罚机关	处罚时间	处罚金额 (元)	处罚原因及说明
					的处罚不属于严重违法违规行为。
6	合肥悦辉房地 产发展有 限公司	庐江县城市 管理行政执 法局	2017.09.03	119,039.00	合肥悦辉房地产发展有限公司因未取得建设工程规划许可证擅自施工, 被庐江县城市管理行政执法局处以罚款 119,039.00 元。根据发行人的说明, 经与处罚机关沟通, 最终罚款金额为 82,000.00 元。合肥悦辉房地产发展有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为, 现处罚已执行完毕。
7	合肥悦辉房地 产发展有 限公司	庐江县住房 和城乡建设 局	2017.09.18	399,000.00	合肥悦辉房地产发展有限公司因未办理工程质量监督手续擅自施工, 被庐江县住房和城乡建设局处以罚款 399,000.00 元。合肥悦辉房地产发展有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为, 现处罚已执行完毕。
8	株洲市鼎辉 房地产发 展有限公 司	株洲市人民 防空办公室	2017.09.22	100,000.00	株洲市鼎辉房地产发展有限公司因未办理防空地下室建设审批手续擅自开工, 被株洲市人民防空办公室处以罚款 100,000.00 元。株洲市鼎辉房地产发展有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为, 现处罚已执行完毕。
9	宁波市瑞宁 房地产发 展有限公 司	宁波市鄞州 区住房和城 乡建设局	2017.09.25	296,272.00	宁波市瑞宁房地产发展有限公司因未办理施工图设计文件、建设工程质量监督手续及施工许可证提前施工, 被宁波市鄞州区住房和城乡建设局处以罚款 296,272.00 元。宁波市瑞宁房地产发展有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为, 现处罚已执行完毕。宁波市规划局鄞州分局已出具相关证明, 确认及证明宁波市瑞宁房地产发展有限公司不存在严重违反规划管理及工程建设施工相关法律法规的重大违法违规行为。
10	江西省冶电 能源配送有 限公司	南昌市市场 和质量监督 管理局	2018.01.02	251,000.00	江西省冶电能源配送有限公司因发布广告含有升值或投资者回报承诺, 被南昌市市场和质量监督管理局处以罚款 251,000.00 元。江西省冶电能源配送有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为, 现处罚已执行完毕。
11	宁波市瑞甬 房地产发 展有限公 司	宁波市江北 区住房和城 乡建设局	2018.03.20	280,000.00	宁波市瑞甬房地产发展有限公司因未按规定办理工程质量监督手续和建筑工程施工许可证, 被宁波市江北区住房和城乡建设局处以罚款 280,000.00 元。宁波市瑞甬房地产发展有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为, 现处罚已执行完毕。
12	重庆美荣房	重庆市巴南	2018.03.29	120,000.00	重庆美荣房地产开发有限公司因未办理建筑工程施工

序号	被处罚主体	处罚机关	处罚时间	处罚金额 (元)	处罚原因及说明
	地产开发有限公司	区城乡建设委员会			许可证擅自开工建设, 被重庆市巴南区城乡建设委员会处以罚款 120,000.00 元。重庆美荣房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为, 现处罚已执行完毕。
13	岳阳市鼎辉房地产发展有限公司	岳阳市公安消防支队	2018.04.18	100,000.00	岳阳市鼎辉房地产发展有限公司因未经消防设计审核擅自投入施工, 被岳阳市公安消防支队处以罚款 100,000.00 元。根据发行人的说明, 经与处罚机关沟通, 最终罚款金额为 30,000.00 元。岳阳市鼎辉房地产发展有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为, 现处罚已执行完毕。
14	徐州聚辉房地产有限公司	徐州市铜山区规划局	2018.04.18	152,960.00	徐州聚辉房地产有限公司因未办理建设工程规划许可证擅自建设, 被徐州市铜山区规划局处以罚款 152,960.00 元。徐州聚辉房地产有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为, 现处罚已执行完毕。
15	合肥美富房地产发展有限公司	庐江县城市管理行政执法局	2018.04.20	300,160.00	合肥美富房地产发展有限公司因未办理工程质量监督手续擅自施工, 被庐江县住房和城乡建设局处以罚款 300,160.00 (其中合肥美富处以罚款 28 万元, 项目负责人处以罚款 2.016 万元)。合肥美富房地产发展有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为, 现处罚已执行完毕。
16	九江美置房地产开发有限公司	九江市建设规划局	2018.04.26	117,002.00	九江美置房地产开发有限公司因未取得施工许可证的情况下擅自开工建设, 被九江市建设规划局处以罚款 117,002.00 元 (其中九江美置处以罚款 94,823.00 元, 其法定代表人、项目负责人、施工单位及其法定代表人合计处以罚款 22,179.00 元)。九江美置房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为, 现处罚已执行完毕。
17	上饶市高运房地产开发有限公司	上饶市城市建设管理监察支队	2018.05.07	266,275.00	上饶市高运房地产开发有限公司因未经规划部门审批建设, 被上饶市城市建设管理监察支队处以罚款 266,275.00 元。上饶市高运房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为, 现处罚已执行完毕。
18	沈阳睿博房地产开发有限公司	沈阳市城市管理行政执法局于洪分局	2018.05.10	238,900.00	沈阳睿博房地产开发有限公司因未取得《规划许可证》擅自开工, 被沈阳市城市管理行政执法局于洪分局处以罚款 238,900.00 元。沈阳睿博房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为, 现处罚已

序号	被处罚主体	处罚机关	处罚时间	处罚金额 (元)	处罚原因及说明
					执行完毕。
19	徐州聚辉房地产有限公司	徐州市铜山区住房和城乡建设局	2018.05.11	220,000.00	徐州聚辉房地产有限公司因未取得施工许可证擅自施工, 被徐州市铜山区住房和城乡建设局处以罚款 220,000.00 元。徐州聚辉房地产有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为, 现处罚已执行完毕。
20	美的西南房地产发展有限公司	贵阳市城市综合执法局	2018.05.15	1,021,059.00	美的西南房地产发展有限公司因未经规划批准擅自增加钢筋混凝土结构板, 被贵阳市城市综合执法局处以罚款 1,021,059.00 元。美的西南房地产发展有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为, 现处罚已执行完毕。
21	美的西南房地产发展有限公司	贵阳市城市综合执法局	2018.05.15	285,612.75	美的西南房地产发展有限公司因未经规划批准擅自增加钢筋混凝土结构板, 被贵阳市城市综合执法局处以罚款 285,612.75 元。美的西南房地产发展有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为, 现处罚已执行完毕。
22	邯郸市美的房地产开发有限公司	邯山区人民政府国土资源管理办公室	2018.05.22	235,535.25	邯郸市美的房地产开发有限公司因非法占用土地, 被邯山区人民政府国土资源管理办公室处以罚款 235,535.25 元。邯郸市美的房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为, 现处罚已执行完毕。
23	上饶市美越房地产开发有限公司	上饶经济技术开发区建设交通局	2018.08.18	337,500.00	上饶市美越房地产开发有限公司因未办理建筑工程施工许可手续擅自开工, 被上饶经济技术开发区建设交通局处以罚款 337,500.00 元。上饶市美越房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为, 现处罚已执行完毕。
24	苏州悦辉房地产发展有限公司	苏州市规划局	2018.09.03	120,000.00	苏州悦辉房地产发展有限公司因未取得《建设工程规划许可证》擅自建设, 被苏州市规划局处以罚款 120,000.00 元。苏州悦辉房地产发展有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为, 现处罚已执行完毕。
25	梧州市美骏置业有限公司	梧州市城市管理行政执法局	2018.09.29	150,000.00	梧州市美骏置业有限公司因未取得《建筑工程施工许可证》擅自开工, 被梧州市城市管理行政执法局处以罚款 150,000.00 元。梧州市美骏置业有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为, 现处罚已执行完毕。
26	邢台新碧房地产开发有限公司	邢台市桥西区城乡规划和城市管理	2018.11.13	235,018.50	邢台新碧房地产开发有限公司因未取得《建设工程规划许可证》擅自建设, 被邢台市桥西区城乡规划和城市管理综合执法局处以罚款 235,018.50 元。邢台新碧

序号	被处罚主体	处罚机关	处罚时间	处罚金额 (元)	处罚原因及说明
		综合执法局			房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。
27	重庆美城金房地产开发有限公司	重庆市璧山区住房和城乡建设委员会	2018.11.21	543,000.00	重庆美城金房地产开发有限公司因未取得施工许可证情况下擅自建设，被重庆市璧山区住房和城乡建设委员会处以罚款 543,000.00 元。重庆美城金房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。
28	沈阳品睿房地产开发有限公司	沈阳市皇姑区城市管理综合行政执法局	2018.12.25	530,899.00	沈阳品睿房地产开发有限公司因未取得《建设工程规划许可证》进行建设，被沈阳市皇姑区城市管理综合行政执法局处以罚款 530,899.00 元。沈阳品睿房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。
29	沈阳品睿房地产开发有限公司	沈阳市皇姑区城市管理综合行政执法局	2018.12.25	122,765.00	沈阳品睿房地产开发有限公司因未取得《建筑工程施工许可证》擅自开工，被沈阳市皇姑区城市管理综合行政执法局处以罚款 122,765.00 元（其中沈阳品睿处以罚款 111,919.00 元，负责人及施工单位合计处以罚款 10,846.00 元）。沈阳品睿房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。
30	苏州悦辉房地产发展有限公司	苏州市住房和城乡建设局	2019.01.02	536,870.00	苏州悦辉房地产发展有限公司因未办理建筑工程施工许可证擅自开工建设，被苏州市住房和城乡建设局处以罚款 536,870.00 元。苏州悦辉房地产发展有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。
31	赣州鑫群置业有限公司	赣州市城市管理行政执法局赣州经济技术开发区分局	2019.01.03	500,000.00	赣州鑫群置业有限公司因未办理建筑工程施工许可证擅自开工建设，被赣州市城市管理行政执法局赣州经济技术开发区分局处以罚款 500,000.00 元。赣州鑫群置业有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。
32	邢台市美信房地产开发有限公司	邢台市公安消防支队	2019.01.09	100,000.00	邢台市美信房地产开发有限公司因未通过消防审核提前施工建设，被邢台市公安消防支队处以罚款 100,000.00 元。邢台市美信房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。
33	重庆美骏房地产开发有限公司	重庆两江新区建设管理	2019.01.10	568,907.00	重庆美骏房地产开发有限公司因未取得施工许可证擅自开工建设，被重庆两江新区建设管理局处以罚款

序号	被处罚主体	处罚机关	处罚时间	处罚金额 (元)	处罚原因及说明
	限公司	局			568,907.00 元。重庆美骏房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。
34	合肥美富房地产发展有限公司	庐江县市场监督管理局	2019.01.28	100,000.00	合肥美富房地产发展有限公司因其广告含有虚假或引人误解的内容，误导消费者，被庐江县市场监督管理局处以罚款 100,000.00 元。合肥美富房地产发展有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。
35	宁波市梅山美的房地产发展有限公司	宁波国际海洋生态科技城建设管理局	2019.02.25	221,410.00	宁波市梅山美的房地产发展有限公司因将工程肢解发包，被宁波国际海洋生态科技城建设管理局处以罚款 221,410.00 元。宁波市梅山美的房地产发展有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。
36	赣州鑫群置业有限公司	赣州市城市管理行政执法局赣州经济技术开发区分局	2019.03.12	209,206.67	赣州鑫群置业有限公司因未办理建筑工程规划许可证擅自开工建设，被赣州市城市管理行政执法局赣州经济技术开发区分局处以罚款 209,206.67 元。赣州鑫群置业有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。
37	重庆美骏房地产开发有限公司	重庆市规划局两江新区分局	2019.03.13	418,417.00	重庆美骏房地产开发有限公司因未取得建设工程规划许可证擅自建设，被重庆市规划局两江新区分局处以罚款 418,417.00 元。重庆美骏房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。
38	徐州朗升房地产开发有限公司	徐州市自然资源和规划局	2019.03.22	739,613.00	徐州朗升房地产开发有限公司因未取得建设工程规划许可证擅自建设，被徐州市自然资源和规划局处以罚款 739,613.00 元。徐州朗升房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。
39	佛山市高明区新江房地产发展有限公司	佛山市高明区市场监督管理局	2019.03.27	605,500.00	佛山市高明区新江房地产发展有限公司因发布虚假广告、在格式条款中免除自己责任，加重消费者责任行为，被佛山市高明区市场监督管理局处以罚款 605,500.00 元。佛山市高明区新江房地产发展有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。
40	徐州朗升房地产开发有限公司	徐州市自然资源和规划局	2019.04.02	190,400.00	徐州朗升房地产开发有限公司因未取得临时建设工程规划许可证擅自建设，被徐州市自然资源和规划局处以罚款 190,400.00 元。徐州朗升房地产开发有限公司

序号	被处罚主体	处罚机关	处罚时间	处罚金额 (元)	处罚原因及说明
					已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。
41	徐州市鹏辉房地产发展有限公司	徐州市住房和城乡建设局	2019.04.22	240,000.00	徐州市鹏辉房地产发展有限公司因未按照国家规定办理工程质量监督手续等，被徐州市住房和城乡建设局处以罚款 240,000.00 元。徐州市鹏辉房地产发展有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。
42	邢台市美誉房地产开发有限公司	邢台市公安消防支队	2019.04.22	100,000.00	邢台市美誉房地产开发有限公司因未经消防设计审核擅自施工，被邢台市公安消防支队处以罚款 100,000.00 元。邢台市美誉房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。
43	徐州美誉房地产发展有限公司	徐州经济技术开发区规划建设局	2019.04.29	1,837,000.00	徐州美誉房地产发展有限公司因未取得施工许可证擅自开工建设，被徐州经济技术开发区规划建设局处以罚款 167 万元、负责人 16.7 万元，合计 1,837,000.00 元。徐州美誉房地产发展有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。
44	无锡市美商骏房地产发展有限公司	无锡市新吴区综合行政执法局	2019.05.22	100,000.00	无锡市美商骏房地产发展有限公司因未取得建筑垃圾处置许可擅自处置建筑垃圾行为，被无锡市新吴区综合行政执法局处以罚款 100,000.00 元。无锡市美商骏房地产发展有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。
45	贵阳美的新时代房地产发展有限公司	贵阳市综合行政执法局	2019.06.03	1,987,342.00	贵阳美的新时代房地产发展有限公司因未经规划审批擅自增加结构板，被贵阳市综合行政执法局处以罚款 1,987,342.00 元。贵阳美的新时代房地产发展有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。
46	常州市美科房地产发展有限公司	常州市武进区综合行政执法局	2019.06.13	162,000.00	常州美科房地产发展有限公司因未取得工程规划许可证擅自施工，被常州市武进区综合行政执法局处以罚款 162,000.00 元。常州美科房地产发展有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。
47	重庆美骏房地产开发有限公司	重庆两江新区建设管理局	2019.06.21	917,784.00	重庆美骏房地产开发有限公司因未取得施工许可证擅自开工建设，被重庆两江新区建设管理局处以罚款 917,784.00 元。重庆美骏房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。

序号	被处罚主体	处罚机关	处罚时间	处罚金额 (元)	处罚原因及说明
48	沈阳嘉铭房地产开发有限公司	沈阳市皇姑区城市管理综合行政执法局	2019.09.17	524,075.00	沈阳嘉铭房地产开发有限公司因未取得建设工程规划许可证擅自建设, 被沈阳市皇姑区城市管理综合行政执法局处以罚款 524,075.00 元。沈阳嘉铭房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为, 现处罚已执行完毕。
49	镇江美裕房地产发展有限公司	镇江市润州区市场监督管理局	2019.10.08	350,000.00	镇江美裕房地产发展有限公司因通过多种广告媒介宣传项目到达某一具体参照物的所需时间表示项目位置, 违反《广告法》相关规定, 被镇江市润州区市场监督管理局处以罚款 350,000.00 元。镇江美裕房地产发展有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为, 现处罚已执行完毕。
50	上海浦申置业有限公司	上海市崇明区建设和管理委员会	2019.10.11	720,171.00	上海浦申置业有限公司因工程肢解发包、施工图设计文件未经审查或审查不合格, 未取得施工许可证擅自施工, 被上海市崇明区建设和管理委员会处以罚款 720,171.00 元。上海浦申置业有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为, 现处罚已执行完毕。
51	沈阳谦益房地产开发有限公司	沈阳市大东区城市管理综合行政执法局	2019.10.17	118,590.00	沈阳谦益房地产开发有限公司因未取得《建筑工程施工许可证》擅自施工, 被沈阳市大东区城市管理综合行政执法局处以罚款 118,590.00 元。沈阳谦益房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为, 现处罚已执行完毕。
52	沈阳谦益房地产开发有限公司	沈阳市大东区城市管理综合行政执法局	2019.10.17	592,950.00	沈阳谦益房地产开发有限公司因未取得《建设工程规划许可证》擅自开工建设, 被沈阳市大东区城市管理综合行政执法局处以罚款 592,950.00 元。沈阳谦益房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为, 现处罚已执行完毕。
53	阜阳聚辉房地产开发有限公司	阜阳市城市管理行政执法局	2019.10.25	148,461.25	阜阳聚辉房地产开发有限公司因未取得《建设工程规划许可证》、《临时建设工程规划许可证》擅自建设相关楼房, 被阜阳市城市管理行政执法局处以罚款 148,461.25 元。阜阳聚辉房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为, 现处罚已执行完毕。
54	衡阳市鼎辉房地产开发有限公司	衡阳市住房和城乡建设局	2019.10.29	220,000.00	衡阳市鼎辉房地产开发有限公司因未按照国家规定办理工程质量监督手续擅自施工, 被衡阳市住房和城乡建设局处以罚款 220,000.00 元。衡阳市鼎辉房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为, 现处罚已执行完毕。

序号	被处罚主体	处罚机关	处罚时间	处罚金额 (元)	处罚原因及说明
55	宁波市美睿房地产发展有限公司	宁波市鄞州区住房和城乡建设局	2019.10.29	191,234.00	宁波市美睿房地产发展有限公司因未及时办理工程质量监督手续、施工许可证及审图合格证书提前开工建设,被宁波市鄞州区住房和城乡建设局处以罚款 191,234.00 元。宁波市美睿房地产发展有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为,现处罚已执行完毕。
56	长沙和汇房地产开发有限公司	长沙县行政执法局	2019.11.20	176,438.65	长沙和汇房地产开发有限公司因未办理施工许可手续进行施工,被长沙县行政执法局处以罚款 176,438.65 元。长沙和汇房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为,现处罚已执行完毕。
57	长沙和汇房地产开发有限公司	长沙县行政执法局	2019.11.22	772,649.05	长沙和汇房地产开发有限公司因未取得建筑工程施工许可证擅自建设,被长沙县行政执法局处以罚款 772,649.05 元。长沙和汇房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为,现处罚已执行完毕。
58	沈阳正汇房地产开发有限公司	沈阳市城市管理行政执法局沈河分局	2019.11.27	693,232.00	沈阳正汇房地产开发有限公司因未取得建设工程规划许可证擅自建设,被沈阳市城市管理行政执法局沈河分局处以罚款 693,232.00 元。沈阳正汇房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为,现处罚已执行完毕。
59	沈阳正汇房地产开发有限公司	沈阳市城市管理行政执法局沈河分局	2019.11.27	138,647.00	沈阳正汇房地产开发有限公司因未取得建筑工程施工许可证擅自施工,被沈阳市城市管理行政执法局沈河分局处以罚款 138,647.00 元。沈阳正汇房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为,现处罚已执行完毕。
60	上饶市高运房地产开发有限公司	上饶市信州区住房和城乡建设局	2019.12.15	950,000.00	上饶市高运房地产开发有限公司因未办理施工许可证擅自施工,被上饶市信州区住房和城乡建设局处以罚款 950,000.00 元。上饶市高运房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为,现处罚已执行完毕。
61	徐州聚辉房地产有限公司	徐州市铜山区市场监督管理局	2019.12.18	176,000.00	徐州聚辉房地产有限公司因未按要求公示再售信息,被徐州市铜山区市场监督管理局处以罚款 176,000.00 元。徐州聚辉房地产有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为,现处罚已执行完毕。
62	衡阳市鼎辉房地产开发有限公司	衡阳市城市管理和综合执法局	2020.01.03	101,970.00	衡阳市鼎辉房地产开发有限公司因未取得施工证擅自开工建设,被衡阳市城市管理和综合执法局分别处以罚款 48,400.00 元和 53,570.00 元,合计 101,970.00

序号	被处罚主体	处罚机关	处罚时间	处罚金额 (元)	处罚原因及说明
					元。衡阳市鼎辉房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。
63	徐州朗升房地产开发有限公司	徐州市住房和城乡建设局	2020.05.15	942,630.00	徐州朗升房地产开发有限公司因未取得资质等级证书从事房地产开发、施工图设计文件未经审查合格擅自施工、未按规定办理工程质量监督手续、未取得施工证擅自施工，被徐州市住房和城乡建设局处以罚款 89.38 万元、负责人 4.883 万元，合计 942,630.00 元。徐州朗升房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。
64	徐州朗升房地产开发有限公司	徐州市住房和城乡建设局	2020.05.15	855,730.00	徐州朗升房地产开发有限公司因施工图设计文件未经审查合格擅自施工、未按规定办理工程质量监督手续、未取得施工证擅自施工，被徐州市住房和城乡建设局被徐州经济技术开发区规划建设局处以罚款 80.73 万元、负责人 4.843 万元，合计 855,730.00 元。徐州朗升房地产开发有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。
65	徐州美城房地产发展有限公司	徐州市自然资源和规划局	2020.05.22	609,280.00	徐州美城房地产发展有限公司因未取得建设工程规划许可证进行建设，被徐州市自然资源和规划局处以罚款 609,280.00 元。徐州美城房地产发展有限公司已依法足额缴纳罚款并纠正违法行为，现处罚已执行完毕。

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

无。

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

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、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；

三、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《美的置业集团有限公司公司债券 2020 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

2020年06月30日

编制单位：美的置业集团有限公司

单位：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	22,868,187,262.32	26,006,612,177.79
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	94,163,665.78	68,148,555.48
应收账款	848,851,500.84	1,429,271,326.42
应收款项融资		
预付款项	2,379,326,196.52	1,622,312,446.10
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	41,554,879,047.99	39,453,146,242.16
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	163,773,168,127.44	160,669,236,433.40
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	20,271,171,241.97	19,917,884,242.13
流动资产合计	251,789,747,042.86	249,166,611,423.48
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
可供出售金融资产	265,400.00	265,400.00
债权投资	-	-
其他债权投资	-	-
长期应收款	12,556,442,312.09	10,189,836,279.62
长期股权投资	-	-
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	1,375,375,566.81	1,413,096,952.38

固定资产	713,276,616.13	741,711,725.74
在建工程	59,214,456.23	26,698,421.09
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	271,991,966.62	265,624,856.94
开发支出	1,848,877.21	6,416,889.66
商誉	68,320,891.73	68,320,891.73
长期待摊费用	22,174,897.74	33,133,413.24
递延所得税资产	4,108,566,350.54	2,192,676,440.75
其他非流动资产	273,591,224.44	275,113,994.10
非流动资产合计	19,451,068,559.54	15,212,895,265.25
资产总计	271,240,815,602.40	264,379,506,688.73
流动负债：		
短期借款	442,300,000.00	325,712,315.99
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	3,990,784,819.34	5,528,355,590.03
应付账款	24,003,325,096.17	25,039,779,602.35
预收款项	112,488,620,320.60	98,332,913,473.00
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	380,883,247.61	749,303,614.83
应交税费	3,643,385,994.04	3,744,820,704.53
其他应付款	28,492,594,803.27	37,202,872,175.81
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	10,016,388,327.93	8,083,655,380.03
其他流动负债	2,745,434,678.28	3,131,566,933.46
流动负债合计	186,203,717,287.24	182,138,979,790.03
非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	35,693,270,560.39	34,748,660,626.52
应付债券	5,912,290,319.44	8,049,041,541.34

其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	866,295.61	866,295.61
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	6,500,000.00	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	1,519,485,046.83	1,544,613,256.99
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	43,132,412,222.27	44,343,181,720.46
负债合计	229,336,129,509.51	226,482,161,510.49
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,191,494,668.30	3,191,494,668.30
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	13,115,138,735.33	13,113,312,661.50
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	425,491,530.26	425,491,530.26
一般风险准备	-	-
未分配利润	9,265,561,271.14	8,129,064,995.73
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	25,997,686,205.03	24,859,363,855.79
少数股东权益	15,906,999,887.86	13,037,981,322.45
所有者权益（或股东权益）合计	41,904,686,092.89	37,897,345,178.24
负债和所有者权益（或股东权益）总计	271,240,815,602.40	264,379,506,688.73

法定代表人：郝恒乐 主管会计工作负责人：林戈 会计机构负责人：李雯

母公司资产负债表

2020年06月30日

编制单位：美的置业集团有限公司

单位：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	4,366,416,579.62	5,027,684,621.00
交易性金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-

应收账款	9,266,881.82	28,994,525.57
应收款项融资	-	-
预付款项	45,778,870.24	6,657,449.03
其他应收款	84,189,670,495.73	82,647,644,489.49
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	21,508,905.79	24,572,923.29
合同资产	-	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	1,632,192,325.96	799,732,134.81
流动资产合计	90,264,834,059.16	88,535,286,143.19
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	14,007,932,464.62	13,987,932,464.62
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	-	-
固定资产	11,968,153.49	13,218,305.93
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	44,276,641.78	40,166,886.12
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	4,130,087.00	9,375,777.22
递延所得税资产	295,274,900.09	199,677,806.30
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	14,363,582,246.98	14,250,371,240.19
资产总计	104,628,416,306.14	102,785,657,383.38
流动负债：		
短期借款	-	-
交易性金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	26,969,779.69
应付账款	86,517,921.53	86,999,121.53
预收款项	8,138,816.29	6,528,731.05
合同负债	-	-
应付职工薪酬	26,527,498.41	79,301,369.34

应交税费	99,224,190.69	111,591,990.45
其他应付款	60,399,470,541.53	62,997,339,075.40
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	-	4,418,017,106.03
其他流动负债	688,475,597.73	709,012,310.45
流动负债合计	61,308,354,566.18	68,435,759,483.94
非流动负债：		
长期借款	8,268,185,000.00	5,972,162,500.00
应付债券	11,968,658,647.37	8,049,041,541.34
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	8,075,490.03	628,918.05
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	20,244,919,137.40	14,021,832,959.39
负债合计	81,553,273,703.58	82,457,592,443.33
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,191,494,668.30	3,191,494,668.30
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	13,128,703,521.05	13,128,703,521.05
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	425,491,530.26	425,491,530.26
未分配利润	6,329,452,882.95	3,582,375,220.44
所有者权益（或股东权益）合计	23,075,142,602.56	20,328,064,940.05
负债和所有者权益（或股东权益）总计	104,628,416,306.14	102,785,657,383.38

法定代表人：郝恒乐 主管会计工作负责人：林戈 会计机构负责人：李雯

合并利润表
2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入	17,202,857,805.48	9,572,375,453.13
其中：营业收入	17,202,857,805.48	9,572,375,453.13
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	15,670,937,570.06	8,623,439,727.77
其中：营业成本	12,475,618,294.46	6,209,077,649.43
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	1,032,818,471.43	772,655,881.67
销售费用	1,407,142,313.68	1,061,707,294.02
管理费用	733,922,052.09	552,429,079.99
研发费用	24,622,513.63	21,813,857.42
财务费用	-3,186,075.23	5,755,965.24
其中：利息费用	-	261,382.67
利息收入	-149,898,924.06	-80,279,581.35
加：其他收益	33,756,459.27	2,854,840.79
投资收益（损失以“-”号填列）	333,363,131.54	167,914,144.65
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	61,695,897.61	-57,296,219.80
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）	-164,336.44	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-300,141,711.74	40,025,786.71
资产处置收益（损失以“-”号填列）	85,742.40	151,308.14
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,598,819,520.45	1,159,881,805.65

加：营业外收入	81,585,622.61	177,871,614.20
减：营业外支出	51,536,450.88	40,377,507.63
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,628,868,692.18	1,297,375,912.22
减：所得税费用	452,295,267.73	294,225,858.36
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,176,573,424.45	1,003,150,053.86
（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.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）	1,136,496,276.10	851,732,320.49
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	40,077,148.35	151,417,733.37
六、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-
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	-	-
（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	-	-
（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	1,176,573,424.45	1,003,150,053.86
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,136,496,276.10	851,732,320.49
归属于少数股东的综合收益总额	40,077,148.35	151,417,733.37
八、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：郝恒乐 主管会计工作负责人：林戈 会计机构负责人：李雯

母公司利润表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年半年度	2019年半年度
一、营业收入	60,395,182.33	184,861,162.44
减：营业成本	2,696,208.89	9,246,078.65
税金及附加	3,984,262.23	6,283,992.51
销售费用	666,730.39	-444,611.58
管理费用	113,195,647.50	145,189,521.11
研发费用	-	-
财务费用	206,906,557.69	476,913,146.45
其中：利息费用	691,358,750.26	-
利息收入	-522,747,186.47	-
加：其他收益	976,123.51	400,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	2,938,025,936.51	79,368,764.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	68,700,000.00	-
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）	1,213,668.30	13,657,372.89
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-333.45
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,673,161,503.95	-358,901,160.62
加：营业外收入	661,332.39	6,389,888.88

减：营业外支出	0.02	0.50
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,673,822,836.32	-352,511,272.24
减：所得税费用	-73,254,826.19	-88,373,033.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,747,077,662.51	-264,138,238.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	2,747,077,662.51	
（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	2,747,077,662.51	
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：郝恒乐 主管会计工作负责人：林戈 会计机构负责人：李雯

合并现金流量表

2020年1—6月

单位：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	34,514,489,705.42	33,843,350,161.58
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	138,521,402.88	6,430,432,420.14
经营活动现金流入小计	34,653,011,108.30	40,273,782,581.72
购买商品、接受劳务支付的现金	25,316,414,015.25	31,828,671,184.22
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	1,629,596,880.29	1,750,424,031.69
支付的各项税费	3,889,172,788.25	4,057,632,069.56
支付其他与经营活动有关的现金	9,987,499,455.71	4,786,823,150.88
经营活动现金流出小计	40,822,683,139.50	42,423,550,436.35
经营活动产生的现金流量净额	-6,169,672,031.21	-2,149,767,854.63
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,400,000.00	-
取得投资收益收到的现金	177,524,880.87	83,094,404.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	123,831.57	151,308.14
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-936,624,309.43	-
收到其他与投资活动有关的现金	5,240,794,534.85	2,089,508,968.91
投资活动现金流入小计	4,484,218,937.86	2,172,754,681.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	31,918,431.15	186,378,196.40
投资支付的现金	1,746,980,127.03	1,279,046,402.34
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	-2,902,172.81	672,361,590.40
支付其他与投资活动有关的现金	200,558,236.72	627,844,349.53
投资活动现金流出小计	1,976,554,622.08	2,765,630,538.67
投资活动产生的现金流量净额	2,507,664,315.78	-592,875,856.75
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	416,565,000.00	3,473,331,205.28
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	18,019,011,100.92	24,653,194,018.36
收到其他与筹资活动有关的现金	-	747,700,404.43
筹资活动现金流入小计	18,435,576,100.92	28,874,225,628.07
偿还债务支付的现金	15,863,626,757.04	19,105,761,726.09
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,835,995,445.00	1,604,372,333.90
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	-	-
筹资活动现金流出小计	17,699,622,202.04	20,710,134,059.99
筹资活动产生的现金流量净额	735,953,898.88	8,164,091,568.08
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	-2,926,053,816.55	5,421,447,856.70
加：期初现金及现金等价物余额	25,794,241,078.87	20,957,699,979.78
六、期末现金及现金等价物余额	22,868,187,262.32	26,379,147,836.48

法定代表人：郝恒乐 主管会计工作负责人：林戈 会计机构负责人：李雯

母公司现金流量表

2020年1—6月

单位：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	46,176,144.26	528,147,718.87
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	582,314,784,053.80	-944,349,811.39
经营活动现金流入小计	582,360,960,198.06	-416,202,092.52
购买商品、接受劳务支付的现金	35,715,249.91	131,109,111.20
支付给职工及为职工支付的现金	133,719,682.77	138,980,020.10
支付的各项税费	48,540,936.27	211,562,341.12
支付其他与经营活动有关的现金	586,954,404,433.68	3,552,108,913.76

经营活动现金流出小计	587,172,380,302.63	4,033,760,386.18
经营活动产生的现金流量净额	-4,811,420,104.57	-4,449,962,478.70
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	20,319,973,457.25	817,528.09
取得投资收益收到的现金	2,883,295,166.49	79,368,764.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,861.53	-
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	1,686,421,682.00	63,227,500.00
投资活动现金流入小计	24,889,695,167.27	143,413,792.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,247,702.96	17,449,925.48
投资支付的现金	22,913,260,802.40	528,669,593.53
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	520,000,000.00	43,855,716.26
投资活动现金流出小计	23,436,508,505.36	589,975,235.27
投资活动产生的现金流量净额	1,453,186,661.91	-446,561,442.54
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	2,798,000,000.00	2,023,362,759.18
发行债券收到的现金	2,424,000,000.00	5,060,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	8,000,000.00	63,000,000.00
筹资活动现金流入小计	5,230,000,000.00	7,146,362,759.18
偿还债务支付的现金	1,789,348,290.54	5,297,248,978.51
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	464,975,156.39	575,142,244.31
支付其他与筹资活动有关的现金	278,711,151.79	63,000,000.00
筹资活动现金流出小计	2,533,034,598.72	5,935,391,222.82
筹资活动产生的现金流量净额	2,696,965,401.28	1,210,971,536.36
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	-661,268,041.38	-3,685,552,384.88
加：期初现金及现金等价物余额	5,027,684,621.00	-
六、期末现金及现金等价物余额	4,366,416,579.62	-3,685,552,384.88

法定代表人：郝恒乐 主管会计工作负责人：林戈 会计机构负责人：李雯

担保人财务报表

适用 不适用