

广州市城市建设开发有限公司

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

截至 2019 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与募集说明书中风险因素章节没有重大变化。

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	8
一、 债券基本信息	8
二、 募集资金使用情况	14
三、 报告期内资信评级情况	15
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	16
五、 报告期内持有人会议召开情况	16
六、 受托管理人履职情况	16
第三节 业务经营和公司治理情况	17
一、 公司业务和经营情况	17
二、 公司本半年度新增重大投资状况	18
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	18
四、 公司治理情况	18
五、 非经营性往来占款或资金拆借	19
第四节 财务情况	19
一、 财务报告审计情况	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	19
三、 主要会计数据和财务指标	20
四、 资产情况	21
五、 负债情况	22
六、 利润及其他损益来源情况	22
七、 对外担保情况	23
第五节 重大事项	23
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	23
二、 关于破产相关事项	23
三、 关于司法机关调查事项	23
四、 其他重大事项的信息披露	23
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	24
一、 发行人为可交换债券发行人	24
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	24
三、 发行人为绿色公司债券发行人	24
四、 发行人为可续期公司债券发行人	24
五、 其他特定品种债券事项	24
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	24
第八节 备查文件目录	25
财务报表	27
附件一： 发行人财务报表	27
担保人财务报表	40

释义

发行人、公司、本公司、广州城建	指	广州市城市建设开发有限公司
实际控制人、广州市国资委	指	广州市人民政府国有资产监督管理委员会
担保人、越秀集团	指	广州越秀集团有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
《公司章程》	指	《中外合资广州市城市建设开发有限公司章程》
公司董事会	指	广州市城市建设开发有限公司董事会
报告期、最近一期	指	2019年1-6月
最近一期末	指	2019年6月30日
工作日	指	每周一至周五，不含国家法定节假日；如遇国家调整节假日，以调整后的工作日为工作日
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定及政府指定节假日或休息日	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省的法定节假日和/或休息日）
越秀地产	指	越秀地产股份有限公司
雅康公司	指	雅康投资有限公司（ACONINVESTMENTLTD.）

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	广州市城市建设开发有限公司
中文简称	广州城建
外文名称（如有）	GUANGZHOU CITY CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CO. LTD
外文缩写（如有）	
法定代表人	林昭远
注册地址	广东省广州市天河区珠江新城珠江西路5号广州国际金融中心15楼自编号01
办公地址	广东省广州市天河区珠江新城珠江西路5号广州国际金融中心15楼自编号01
办公地址的邮政编码	510623
公司网址	
电子信箱	zhangbin@yuexiuproperty.com

二、信息披露事务负责人

姓名	林峰
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、总经理及财务负责人
联系地址	广州市天河区珠江新城珠江西路5号广州国际金融中心15楼自编号01
电话	020-88831129
传真	020-88831886
电子信箱	linfeng@yuexiuproperty.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
半年度报告备置地	公司财务部

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：雅康投资有限公司

实际控制人姓名/名称：广州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：

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生变更，且控股股东、实际控制人的具体信息未发生变化。

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）出具审计报告的会计师事务所

名称	普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	中国上海市黄浦区湖滨路 202 号企业天地 2 号楼普华永道中心 11 楼
签字会计师姓名	林宇鹏、黄晓君

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	136600.SH, 136601.SH, 136678.SH, 136679.SH, 136732.SH, 136733.SH, 143854.SH, 143855.SH, 155436.SH, 155437.SH
债券简称	16 穗建 01, 16 穗建 02, 16 穗建 03, 16 穗建 04, 16 穗建 05, 16 穗建 06, 18 穗建 01, 18 穗建 02, 19 穗建 01, 19 穗建 02
名称	九州证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安立路 30 号仰山公园东一门 2 号楼
联系人	叶波
联系电话	010-66229000

债券代码	155411.SH
债券简称	19 穗专 01
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼
联系人	焦希波、李谦、王瑶、张仲
联系电话	010-38191000

（三）资信评级机构

债券代码	136600.SH, 136601.SH, 136678.SH, 136679.SH, 136732.SH, 136733.SH, 143854.SH, 143855.SH, 155436.SH, 155437.SH, 155411.SH
债券简称	16 穗建 01, 16 穗建 02, 16 穗建 03, 16 穗建 04, 16 穗建 05, 16 穗建 06, 18 穗建 01, 18 穗建 02, 19 穗建 01, 19 穗建 02, 19 穗专 01
名称	中诚信证券评估有限公司
办公地址	青浦区新业路 599 号 1 幢 968 室

七、中介机构变更情况

报告期内，发行人中介机构未发生变更。

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	136600.SH
2、债券简称	16穗建01
3、债券名称	广州市城市建设开发有限公司2016年公开发行公司债券（第一期）（品种一）
4、发行日	2016年7月29日
5、是否设置回售条款	否
6、报告期末后的最近回售日	
7、到期日	2019年7月31日
8、债券余额	10
9、截至报告期末的票面利率（%）	2.95
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
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	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常付息，尚未到还本期
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	136601.SH
2、债券简称	16穗建02
3、债券名称	广州市城市建设开发有限公司2016年公开发行公司债券（第一期）（品种二）
4、发行日	2016年7月29日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2019年7月31日
7、到期日	2021年7月31日
8、债券余额	20
9、截至报告期末的票面利率（%）	3.00
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
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	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常付息，尚未到还本期

14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
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	136678.SH
2、债券简称	16 穗建 03
3、债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2016 年公开发行公司债券（第二期）（品种一）
4、发行日	2016 年 8 月 26 日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2019 年 8 月 29 日
7、到期日	2022 年 8 月 29 日
8、债券余额	25
9、截至报告期末的票面利率（%）	2.97
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
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	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常付息，尚未到还本期
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
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	136679.SH
2、债券简称	16 穗建 04
3、债券名称	广州市城市建设开发有限公司 2016 年公开发行公司债券（第二期）（品种二）
4、发行日	2016 年 8 月 26 日
5、是否设置回售条款	否
6、报告期末后的最近回售日	
7、到期日	2021 年 8 月 29 日
8、债券余额	5

9、截至报告期末的票面利率(%)	3.19
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
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	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常付息，尚未到还本期
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	136732.SH
2、债券简称	16穗建05
3、债券名称	广州市城市建设开发有限公司2016年公开发行公司债券（第三期）（品种一）
4、发行日	2016年9月23日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2019年9月26日
7、到期日	2021年9月26日
8、债券余额	15
9、截至报告期末的票面利率(%)	2.95
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
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	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常付息，尚未到还本期
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
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	136733.SH
2、债券简称	16穗建06
3、债券名称	广州市城市建设开发有限公司2016年公开发行公司债

	券（第三期）（品种二）
4、发行日	2016年9月23日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2021年9月26日
7、到期日	2023年9月26日
8、债券余额	5
9、截至报告期末的票面利率（%）	3.15
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
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	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常付息，尚未到还本期
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
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	143854.SH
2、债券简称	18穗建01
3、债券名称	广州市城市建设开发有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
4、发行日	2018年10月17日
5、是否设置回售条款	否
6、报告期末后的最近回售日	
7、到期日	2021年10月22日
8、债券余额	8
9、截至报告期末的票面利率（%）	4.24
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
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	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	尚未到还本付息期
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	不适用

的触发及执行情况	
1、债券代码	143855.SH
2、债券简称	18穗建02
3、债券名称	广州市城市建设开发有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）
4、发行日	2018年10月17日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2021年10月22日
7、到期日	2023年10月22日
8、债券余额	7
9、截至报告期末的票面利率（%）	4.25
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
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	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	尚未到还本付息期
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
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	155436.SH
2、债券简称	19穗建01
3、债券名称	广州市城市建设开发有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)品种一
4、发行日	2019年5月23日
5、是否设置回售条款	否
6、报告期末后的最近回售日	
7、到期日	2022年5月28日
8、债券余额	19.50
9、截至报告期末的票面利率（%）	3.85%
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
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	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	尚未到还本付息期
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	155437.SH
2、债券简称	19穗建02
3、债券名称	广州市城市建设开发有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)品种二
4、发行日	2019年5月23日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2022年5月28日
7、到期日	2024年5月28日
8、债券余额	5.50
9、截至报告期末的票面利率(%)	3.93
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
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	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	尚未到还本付息期
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
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	155411.SH
2、债券简称	19穗专01
3、债券名称	广州市城市建设开发有限公司2019年公开发行住房租赁专项公司债券(第一期)品种一
4、发行日	2019年5月16日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2022年5月20日
7、到期日	2024年5月20日
8、债券余额	15.00
9、截至报告期末的票面利率(%)	3.83
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本

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	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	尚未到还本付息期
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未触发
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：136600.SH, 136601.SH, 136678.SH, 136679.SH, 136732.SH, 136733.SH

债券简称	16 穗建 01, 16 穗建 02, 16 穗建 03, 16 穗建 04, 16 穗建 05, 16 穗建 06
募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用。
募集资金总额	本次债券扣除发行费用后募集资金净额为 79.68 亿元
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	由资金使用部门提出申请，或由公司根据公司及子公司资金使用规划做出资金拨付安排，再依照《资金管理办法》的规定按分级审批权限报相关领导审批，并由财务部资金组向募集资金监管银行提交支付指令、付款合同、付款审批材料等资料。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：143854.SH、143855.SH

债券简称	18 穗建 01、18 穗建 02
募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用。
募集资金总额	本次债券扣除发行费用后募集资金净额为 14.943 亿元
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	由资金使用部门提出申请，或由公司根据公司及子公司资金使用规划做出资金拨付安排，再依照《资金管理办法》的规定按分级审批权限报相关领导审批，并由财务部资金组向募集资金监管银行提交支付指令、付款合同、付款审批材料等资料。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：155411.SH

债券简称	19 穗专 01
募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用。

募集资金总额	本次债券扣除发行费用后募集资金净额为 14.94 亿元
募集资金期末余额	14.87
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	由资金使用部门提出申请，或由公司根据公司及子公司资金使用规划做出资金拨付安排，再依照《资金管理办法》的规定按分级审批权限报相关领导审批，并由财务部资金组向募集资金监管银行提交支付指令、付款合同、付款审批材料等资料。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	不适用

单位：亿元币种：人民币

债券代码：155436.SH, 155437.SH

债券简称	19 穗建 01, 19 穗建 02
募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用。
募集资金总额	本次债券扣除发行费用后募集资金净额为 24.91 亿元
募集资金期末余额	1.82
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	由资金使用部门提出申请，或由公司根据公司及子公司资金使用规划做出资金拨付安排，再依照《资金管理办法》的规定按分级审批权限报相关领导审批，并由财务部资金组向募集资金监管银行提交支付指令、付款合同、付款审批材料等资料。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	不适用

三、报告期内资信评级情况

债券代码	136600.SH, 136601.SH, 136678.SH, 136679.SH, 136732.SH, 136733.SH
债券简称	16 穗建 01, 16 穗建 02, 16 穗建 03, 16 穗建 04, 16 穗建 05, 16 穗建 06
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2019年6月21日
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	受评主体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
债项评级标识所代表的含义	债券信用质量极高，信用风险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	本次跟踪评级与前次评级结果一致，对投资者权益无不利影响。

债券代码	143854.SH、143855.SH
债券简称	18 穗建 01、18 穗建 02
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2019年6月21日
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	受评主体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
债项评级标识所代表的含义	债券信用质量极高，信用风险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	本次跟踪评级与前次评级结果一致，对投资者权益无不利影响。

债券代码	155411.SH
债券简称	19穗专01
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2019年4月29日
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	受评主体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
债项评级标识所代表的含义	债券信用质量极高，信用风险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	本次评级报告与前次评级结果一致，对投资者权益无不利影响。

债券代码	155436.SH, 155437.SH
债券简称	19穗建01, 19穗建02
评级机构	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2019年4月29日
评级结论（主体）	AAA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	受评主体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
债项评级标识所代表的含义	债券信用质量极高，信用风险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	本次评级报告与前次评级结果一致，对投资者权益无不利影响。

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

报告期内各期公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更，担保人情况与上期未发生重大变化。

五、报告期内持有人会议召开情况

报告期内，发行人未召开持有会议。

六、受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人已根据相关法律法规及受托管理协议约定履行了受托管理职责，包括对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况，督导定期报告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的义务。

16穗建01、16穗建02、16穗建03、16穗建04、16穗建05、16穗建06、18穗建01和18穗建02受托管理人九州证券于2019年4月24日发布2019年第一次受托管理事务临时报告；

16穗建01、16穗建02、16穗建03、16穗建04、16穗建05、16穗建06、18穗建01和18穗建02受托管理人九州证券于2019年6月26日发布2018年度受托管理事务报告；

债券受托管理人在履行职责时可能存在利益冲突情形的，应当采取的相关风险防范、解决机制已在《债券受托管理协议》作出约定，与募集说明书约定一致。

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1、公司经营范围

发行人的经营范围为：房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；物业管理；室内装饰、装修；专业停车场服务。

2、公司主营业务模式

公司的主要业务范围包括房地产开发和销售、物业管理、物业租赁等。其中房地产开发和销售是发行人核心业务，也是其最重要的收益来源，主要由发行人自身和旗下房地产开发子公司负责运营；物业管理业务由广州越秀物业发展有限公司、广州越秀城建仲量联行物业服务有限公司等物业管理子公司运营；物业租赁收入则来源于广源文化中心、越秀金融大厦等投资性物业的租金收入。

总体来看，发行人主营业务盈利能力较强，主营业务对营业收入和利润贡献较高。发行人最近两年的营业收入和营业成本的构成如下表所示：

单位：万元

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
房屋销售	2,049,646	1,410,396	31%	215%	231%	-3%
租金收入	24,510	2,365	90%	6%	49%	-3%
物业管理收入	37,879	38,806	-2%	1%	7%	-6%
其他	29,700	31,881	-7%	0%	20%	-18%
合计	2,141,735	1,483,448	31%	189%	202%	-3%

（二）公司未来展望

公司制定未来五年的发展规划，目标明确，战略清晰。公司的发展将聚焦大广州、中部和长三角三大核心区域，致力于做强做优住宅和商业开发经营业务，追求核心业务的持续稳定增长，努力成为竞争力强、绩效良好、综合实力领先的房地产企业。

二、公司本半年度新增重大投资状况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

被投资企业名称	广州市品秀房地产开发有限公司
被投资企业主营业务	房地产开发
出资方式、价款支付情况	现金出资，已付对价
预计投资期限	2025年
上期末股权投资比例（%）	0%
本期末股权投资比例（%）	86%
本期投资成本	1,408,168
期末投资成本	1,408,168
被投资企业报告期末总资产	1,706,287
被投资企业报告期末总负债	989,810
被投资企业报告期末所有者权益	716,477
被投资企业报告期营业总收入	-
被投资企业报告期净利润	-18,007

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：

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力：

1、业务独立

发行人拥有独立、完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，持有从事经核准登记的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，不依赖于控股股东。

2、资产完整

发行人资产完整，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立、完整的生产经营所需作业系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。发行人对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在资产、资金被控股股东占用而损害本公司利益的情形。

3、人员独立

发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系。公司的董事、监事和高级管理人员均

按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生，履行了合法的程序。

4、财务独立

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。

5、机构独立

发行人法人治理结构完善，董事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在控股股东直接干预本公司经营活动的情况。

（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

发行人是越秀地产在境内的运营平台，在境内外存在较多关联实体，发行人与越秀地产各控股子公司之间较多的关联资金往来和代垫费用，导致公司在报告期末非经营性往来款项余额较大。

发行人建立了非经营性其他应收款的决策权限和决策程序，公司在决策非经营性往来时，按照公司相关制度履行决策程序。根据《广州市城市建设开发有限公司财务管理制度》，公司对非经营性往来款项，经公司分管领导、公司总经理等审核后实施。

报告期内，发行人不存在违规担保行为。

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	1,898.13	1,692.87	12.12%	-
2	总负债	1,330.24	1,172.52	13.45%	-
3	净资产	567.89	520.35	9.14%	-
4	归属母公司股东的净资产	459.18	439.90	4.38%	-
5	资产负债率 (%)	70.08%	69.26%	1.18%	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	70.17%	69.36%	1.16%	-
7	流动比率	1.79	1.93	-6.80%	-
8	速动比率	0.82	0.96	-14.52%	-
9	期末现金及现金等价物余额	207.14	183.91	12.63%	-
-					
-					

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	214.17	74.18	188.73%	主要系2019年上半年较多项目集中交付确认收入
2	营业成本	148.34	49.04	202.49%	主要系2019年上半年较多项目集中交付确认收入同时确认成本
3	利润总额	40.41	20.59	96.30%	主要系当期收入大幅增加, 利润同步增幅较大
4	净利润	29.42	16.28	80.74%	主要系当期收入大幅增加, 利润同步增幅较大
5	扣除非经常性损益后净利润	24.12	9.89	143.87%	主要系当期收入大幅增加, 利润同步增幅较大
6	归属母公司股东的净利润	22.97	15.52	48.04%	主要系当期收入大幅增加, 利润同步增幅较大
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	44.86	23.78	88.64%	主要系当期利润总额大幅增加所致

8	经营活动产生的现金流净额	16.54	21.29	-22.31%	主要系2019年上半年项目开工较多，支付与项目有关款项增幅加大所致
9	投资活动产生的现金流净额	-195.40	-38.81	403.49%	主要系当期收购子公司支付金额较大所致
10	筹资活动产生的现金流净额	202.08	29.73	579.61%	主要系随着公司业务规模的扩大，公司债券融资规模亦同步增加
11	应收账款周转率	782.94	359.04	118.06%	主要系当期营业收入大幅增加所致
12	存货周转率	0.34	0.16	106.56%	主要系当期营业成本增幅较大所致
13	EBITDA 全部债务比	0.20	0.14	42.43%	主要系当期利润总额大幅增加所致
14	利息保障倍数	3.00	2.91	2.95%	
15	现金利息保障倍数	13.66	5.99	128.00%	主要系2019年上半年项目开工较多，支付与项目有关款项增幅加大所致
16	EBITDA 利息倍数	3.02	2.95	2.41%	-
17	贷款偿还率（%）	100.00%	100.00%	-	-
18	利息偿付率（%）	100.00%	100.00%	-	-
-					
-					

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

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

序号	科目	本期末	上年末	变动比例	变动原因
1	货币资金	272.30	241.80	12.62%	
2	其他应收款	369.48	386.58	-4.42%	
3	存货	950.62	805.59	18.00%	
4	其他流动资产	34.16	24.21	41.10%	本期合同销售增加导致

					预交所得税增加
5	投资性房地产	92.84	93.03	-0.20%	

（二）资产受限情况

单位：万元 币种：人民币

受限资产	账面价值	受限原因
投资性房地产	667,220.00	借款抵押
存货	2,770,877.30	借款抵押
在建工程	66,311.80	借款抵押
无形资产	728.80	借款抵押
银行存款	651,642.46	监控户资金
合计	4,156,780.36	

五、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

单位：亿元币种：人民币

序号	科目	本期末	上年末	变动比例	变动原因
1	应付账款	109.12	97.38	12.06%	
2	预收款项	332.17	289.93	14.57%	
3	其他应付款	336.72	225.27	49.47%	主要系当期公司收购广州市品秀房地产开发有限公司带来越秀集团关联方往来款增加。
4	一年内到期的非流动负债	60.25	46.68	29.08%	
5	长期借款	215.69	173.55	24.28%	
6	应付债券	133.57	94.20	41.79%	主要系本期发行公司债及住房租赁专项债，因此期末应付债券余额上升

（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

无

（五）所获银行授信情况

截至 2019 年 6 月 30 日，公司及合并范围内的子公司共获得多家商业银行共计 200.69 亿元，其中已使用授信额度为 80.18 亿元，剩余可使用授信额度为 120.51 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：担保余额较去年末增加 11,823.20 万元，最高额担保较去年末减少 35,170.60 万元

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

序号	相关事项	报告期内是否发生前述事项
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；	否
2	债券信用评级发生变化；	否
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结；	否
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；	否
5	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；	否
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；	否
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；	否
8	发行人作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；	否
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；	否
10	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；	否
11	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；	否

序号	相关事项	报告期内是否发生前述事项
12	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；	否
13	其他对债券持有人权益有重大影响的事项。	是

发行人于2019年4月19日在上交所网站披露《广州市城市建设开发有限公司有关收购广州市品秀房地产开发有限公司86%股权的公告》。

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

不适用

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

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《广州市城市建设开发有限公司公司债券半年度报告(2019年)》盖章页)



广州市城市建设开发有限公司

2019年8月30日

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:广州市城市建设开发有限公司

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	27,230,218,005	24,179,816,910
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	59,005,159	50,415,519
应收款项融资		
预付款项	9,368,420,604	5,172,197,991
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	36,948,307,019	38,657,857,601
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	90,538,494,136	70,159,814,382
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	3,416,478,385	2,421,356,735
流动资产合计	167,560,923,308	140,641,459,138
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	1,341,782,263	1,250,297,262
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,430,986,813	5,006,843,863

其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	9,284,470,000	9,303,390,000
存货	4,523,651,395	10,398,749,569
固定资产	1,110,443,287	1,132,144,077
在建工程	902,838,016	828,989,211
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	234,835,743	247,605,276
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	422,680,372	477,877,489
其他非流动资产		
非流动资产合计	22,251,687,889	28,645,896,747
资产总计	189,812,611,197	169,287,355,885
流动负债：		
短期借款	370,732,114	383,526,064
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,173,434,337	1,055,548,492
应付账款	10,912,358,733	9,737,611,534
预收款项	33,216,961,136	28,992,784,340
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	753,890,533	628,443,254
应交税费	6,231,316,396	4,195,991,961
其他应付款	34,694,694,753	23,383,497,712
其中：应付利息	261,443,114	96,151,233
应付股利	761,618,510	760,666,211
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	6,024,604,793	4,667,501,875

其他流动负债		
流动负债合计	93,377,992,795	73,044,905,232
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	21,569,154,153	17,355,243,750
应付债券	13,356,527,704	9,420,102,249
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	54,726,363	55,623,516
递延所得税负债	2,600,286,905	2,518,004,056
其他非流动负债	2,065,177,852	14,858,159,231
非流动负债合计	39,645,872,977	44,207,132,802
负债合计	133,023,865,772	117,252,038,034
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,908,610,000	1,908,610,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	21,456,063,378	21,894,383,110
减：库存股		
其他综合收益	892,559,670	823,945,920
专项储备		
盈余公积	90,498,746	80,510,305
一般风险准备		
未分配利润	21,570,067,511	19,282,731,609
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	45,917,799,305	43,990,180,944
少数股东权益	10,870,946,120	8,045,136,907
所有者权益（或股东权益）合计	56,788,745,425	52,035,317,851
负债和所有者权益（或股东权益）总计	189,812,611,197	169,287,355,885

法定代表人：林昭远主管会计工作负责人：林峰会计机构负责人：江国雄

母公司资产负债表

2019年06月30日

编制单位：广州市城市建设开发有限公司

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	6,310,120,915	5,974,557,254
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,177,628	820,081
应收款项融资		
预付款项	8,320,796	1,055,693
其他应收款	61,811,001,929	48,065,073,655
其中：应收利息		
应收股利	2,073,298	2,073,298
存货	1,400,019,550	1,541,692,451
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	57,971,843	-
流动资产合计	69,588,612,661	55,583,199,134
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	1,320,120,318	1,228,635,317
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	22,610,934,187	22,615,093,707
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	7,400,870,000	7,382,770,000
固定资产	90,031,900	90,924,444
在建工程	193,412,014	159,509,156
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	177,695,427	187,406,747
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	31,793,063,846	31,664,339,371

资产总计	101,381,676,507	87,247,538,505
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	17,578,770	20,410,422
应付账款	1,957,989,098	1,975,317,062
预收款项	521,766,870	550,890,127
合同负债		
应付职工薪酬	218,317,664	188,708,656
应交税费	1,375,199,192	1,359,788,412
其他应付款	43,262,583,021	33,197,114,425
其中：应付利息	261,443,113	96,151,232
应付股利	599,151,445	599,151,445
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,099,883,293	1,099,201,875
其他流动负债		
流动负债合计	48,453,317,908	38,391,430,979
非流动负债：		
长期借款	3,053,125,000	3,168,750,000
应付债券	12,466,527,705	8,478,102,249
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	54,726,363	55,623,516
递延所得税负债	1,436,295,845	1,398,367,390
其他非流动负债	29,159,140	35,689,368
非流动负债合计	17,039,834,053	13,136,532,523
负债合计	65,493,151,961	51,527,963,502
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,908,610,000	1,908,610,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	25,864,410,722	25,864,410,722
减：库存股		
其他综合收益	892,559,670	823,945,920

专项储备		
盈余公积	79,102,272	79,102,272
未分配利润	7,143,841,882	7,043,506,089
所有者权益（或股东权益）合计	35,888,524,546	35,719,575,003
负债和所有者权益（或股东权益）总计	101,381,676,507	87,247,538,505

法定代表人：林昭远 主管会计工作负责人：林峰 会计机构负责人：江国雄

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	21,417,347,271	7,417,748,600
其中：营业收入	21,417,347,271	7,417,748,600
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	18,191,850,896	6,279,355,961
其中：营业成本	14,834,481,693	4,904,136,759
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	2,190,053,974	590,634,713
销售费用	488,343,710	243,546,316
管理费用	485,123,782	310,379,330
研发费用		
财务费用	193,847,737	230,658,843
其中：利息费用	411,063,664	289,301,224
利息收入	239,936,556	91,946,503
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	758,796,184	619,674,543
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,986,506	68,646,581
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）	-1,749,052	323,925,608
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-20,523,451	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	260,307	-38,725
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	3,962,280,363	2,081,954,065
加：营业外收入	92,368,794	12,606,228
减：营业外支出	13,896,397	36,056,111
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	4,040,752,760	2,058,504,182
减：所得税费用	1,099,028,095	430,881,396
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,941,724,665	1,627,622,786
（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）	2,297,324,343	1,551,847,850
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	644,400,322	75,774,936
六、其他综合收益的税后净额	68,613,750	10,461,751
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	68,613,750	10,461,751
（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	68,613,750	10,461,751

合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	68,613,750	10,461,751
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		
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	3,010,338,415	1,638,084,537
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,365,938,093	1,562,309,601
归属于少数股东的综合收益总额	644,400,322	75,774,936
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：114,202,159 元，
上期被合并方实现的净利润为：0 元

法定代表人：林昭远 主管会计工作负责人：林峰 会计机构负责人：江国雄

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	308,685,862	707,744,045
减：营业成本	168,850,429	436,868,319
税金及附加	8,126,403	61,505,680
销售费用	25,827,326	21,927,632
管理费用	78,970,968	121,363,273
研发费用		
财务费用	-58,624,045	20,025,695
其中：利息费用	280,290,817	201,335,226
利息收入	340,994,824	197,786,869
加：其他收益		

投资收益（损失以“-”号填列）	-6,794,624	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-8,509,819	-
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）	26,619,507	457,271,429
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	105,359,664	503,324,875
加：营业外收入	25,050,911	1,645,801
减：营业外支出	60,898	85,000
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	130,349,677	504,885,676
减：所得税费用	30,013,884	145,635,841
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	100,335,793	359,249,835
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（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	68,613,750	10,461,751
（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	68,613,750	10,461,751
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	68,613,750	10,461,751

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	168,949,543	369,711,586
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：林昭远 主管会计工作负责人：林峰 会计机构负责人：江国雄

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	19,987,397,513	11,590,838,656
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		
收到其他与经营活动有关的现金	319,253,430	793,701,055
经营活动现金流入小计	20,306,650,943	12,384,539,711
购买商品、接受劳务支付的现金	11,440,336,246	5,691,985,689
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	645,372,753	726,606,837
支付的各项税费	3,928,740,634	2,270,434,449
支付其他与经营活动有关的现金	2,638,271,898	1,566,570,287
经营活动现金流出小计	18,652,721,531	10,255,597,262
经营活动产生的现金流量净额	1,653,929,412	2,128,942,449
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
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	36,979,998	91,621,832
取得子公司收到的现金	-	216,917,639
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	36,979,998	308,539,471
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	82,496,923	121,554,742
投资支付的现金	172,998,000	12,972,067
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	10,269,030,035	-
支付其他与投资活动有关的现金	9,052,013,466	4,054,798,481
投资活动现金流出小计	19,576,538,424	4,189,325,290
投资活动产生的现金流量净额	-19,539,558,426	-3,880,785,819
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,025,614,892	1,425,946,870
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	4,923,071,784	3,664,589,724
发行债券收到的现金	3,984,800,000	1,111,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金	14,225,240,779	5,881,022,558
筹资活动现金流入小计	24,158,727,455	12,082,559,152
偿还债务支付的现金	3,695,121,476	8,445,835,001
分配股利、利润或偿付利息支付	255,534,202	663,239,946

的现金		
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	3,950,655,678	9,109,074,947
筹资活动产生的现金流量净额	20,208,071,777	2,973,484,205
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	726,822	10,798
五、现金及现金等价物净增加额	2,323,169,585	1,221,651,633
加：期初现金及现金等价物余额	18,390,623,816	14,685,363,853
六、期末现金及现金等价物余额	20,713,793,401	15,907,015,486

法定代表人：林昭远 主管会计工作负责人：林峰 会计机构负责人：江国雄

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	391,837,557	501,400,841
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,640,613,458	692,799,905
经营活动现金流入小计	3,032,451,015	1,194,200,746
购买商品、接受劳务支付的现金	75,911,752	110,183,485
支付给职工以及为职工支付的现金	4,203,398	53,109,809
支付的各项税费	174,232,850	312,839,971
支付其他与经营活动有关的现金	1,460,149,111	159,275,716
经营活动现金流出小计	1,714,497,111	635,408,981
经营活动产生的现金流量净额	1,317,953,904	558,791,765
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
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	10,191,784	37,371,905
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	10,191,784	37,371,905
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	33,966,356	3,885,385
投资支付的现金	2,635,104	10,000,000

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	28,686,132,251	16,368,993,225
投资活动现金流出小计	28,722,733,711	16,382,878,610
投资活动产生的现金流量净额	-28,712,541,927	-16,345,506,705
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		
发行债券收到的现金	3,984,800,000	1,150,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金	23,973,755,866	15,362,067,048
筹资活动现金流入小计	27,958,555,866	16,512,067,048
偿还债务支付的现金	115,625,000	184,625,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	110,692,062	79,349,664
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	226,317,062	263,974,664
筹资活动产生的现金流量净额	27,732,238,804	16,248,092,384
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	719,792	176
五、现金及现金等价物净增加额	338,370,573	461,377,620
加：期初现金及现金等价物余额	5,939,001,201	3,654,497,302
六、期末现金及现金等价物余额	6,277,371,774	4,115,874,922

法定代表人：林昭远 主管会计工作负责人：林峰 会计机构负责人：江国雄

担保人财务报表

适用 不适用

担保人财务报告已在 <http://www.sse.com.cn/> 网址披露，敬请查阅。