

江苏华地国际控股集团有限公司

公司债券半年度报告

(2018 年上半年)

二〇一八年八月

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

投资者在评价及购买本公司发行的公司债券前,应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、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,并仔细阅读各期募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

截至2018年6月30日,本公司面临的风险因素与募集说明书中“第二节 风险因素”章节相比没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
六、 中介机构情况.....	8
（四）报告期内中介机构变更情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	9
三、 报告期内资信评级情况.....	10
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	10
五、 偿债计划.....	10
六、 专项偿债账户设置情况.....	11
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	11
八、 受托管理人履职情况.....	11
第三节 业务经营和公司治理情况.....	11
一、 公司业务和经营情况.....	11
二、 投资状况.....	12
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	13
四、 公司治理情况.....	13
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	13
第四节 财务情况.....	13
一、 财务报告审计情况.....	13
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	14
三、 合并报表范围调整.....	14
四、 主要会计数据和财务指标.....	14
五、 资产情况.....	15
六、 负债情况.....	16
七、 利润及其他损益来源情况.....	18
八、 报告期内经营活动现金流的来源及可持续性.....	18
九、 对外担保情况.....	18
第五节 重大事项.....	18
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	18
二、 关于破产相关事项.....	18
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	19
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	19
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	19
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	19
一、 发行人为可交换债券发行人.....	19
二、 发行人为创新创业公司债券发行人.....	19

三、发行人为绿色公司债券发行人	19
四、发行人为可续期公司债券发行人	19
五、其他特定品种债券事项	19
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	19
第八节 备查文件目录	20
附件 财务报表	22
合并资产负债表	22
母公司资产负债表	24
合并利润表	26
母公司利润表	28
合并现金流量表	29
母公司现金流量表	31
合并所有者权益变动表	33
母公司所有者权益变动表	36
担保人财务报表	39

释义

发行人/公司/江苏华地	指	江苏华地国际控股集团有限公司
上交所	指	上海证券交易所
中证登	指	中国证券登记结算有限责任公司
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
招商证券/主承销商 / 债券受托管理人	指	招商证券股份有限公司
债券持有人	指	通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的合格投资者
《债券受托管理协议》	指	本期债券受托管理协议
《债券持有人会议规则》	指	本期债券持有人会议规则
《账户及资金监管协议》	指	本期债券账户及资金监管协议
报告期、本报告期、本期	指	2018年1-6月
去年同期	指	2017年1-6月
董事会	指	本公司董事会
监事会	指	本公司监事会
公司章程	指	《江苏华地国际控股集团有限公司公司章程》
交易日	指	上海证券交易所的营业日
工作日	指	中华人民共和国商业银行对非个人客户的营业日
半年度报告	指	江苏华地国际控股集团有限公司公司债券2018年半年度报告
法定节假日或休息日	指	指中华人民共和国法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区法定节假日和/或休息日）
新世纪/评级机构	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
审计机构、安永华明	指	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师	指	北京通商律师事务所

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	江苏华地国际控股集团有限公司
中文简称	江苏华地
外文名称（如有）	Jiangsu Springland International Holdings (Group) Limited
外文缩写（如有）	Springland
法定代表人	陶庆荣
注册地址	江苏省无锡市宜兴市人民中路 227 号
办公地址	江苏省无锡市梁溪区县前东街 1 号金陵饭店 26 楼
办公地址的邮政编码	214000
公司网址	http://www.springlandgroup.com.cn/
电子信箱	gaoran@Springland.com.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	高冉
联系地址	江苏省无锡市梁溪区县前东街 1 号金陵饭店 26 楼
电话	0510-82322270
传真	0510-82322179
电子信箱	gaoran@Springland.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	本公司办公地址

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：Springland (Hong Kong) Limited

报告期末实际控制人名称：陈建强

（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

2018年1月8日，根据公司董事会决议，俞尧明先生不再担任公司董事，由李德洋先生担任公司董事，李铁军先生不再担任公司监事，由陆蕾先生担任公司监事。除此之外，截至本报告出具日，本公司其他董事、监事、高级管理人员未发生变更。

六、中介机构情况**（一）公司聘请的会计师事务所**

名称	安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市东长安街1号东方广场安永大楼17楼
签字会计师姓名（如有）	殷国炜、唐蓓瑶

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	136277
债券简称	16华地01
名称	招商证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街甲9号金融街中心A7层
联系人	安辉、宋君
联系电话	010-60840938

（三）资信评级机构

债券代码	136277
债券简称	16华地01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路398号华盛大厦14楼

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	136277
2、债券简称	16 华地 01
3、债券名称	江苏华地国际控股集团有限公司公开发行 2016 年公司 债券（第一期）
4、发行日	2016 年 6 月 20 日
5、最近回售日	
6、到期日	2019 年 6 月 20 日
7、债券余额	8
8、利率（%）	4.87
9、还本付息方式	本期公司债券存续期内，发行人应当于每次付息日 5 个工作日前将约定的付息资金存入专项偿债账户；在债券到期日（包括回售日、赎回日及提前兑付日，下同）10 个工作日前，将应付及可能偿付的还本付息资金的 20% 以上存入专项偿债账户，并在到期日 3 个工作日前，将应付及可能偿付的还本付息资金全额存入专项偿债账户。监管银行应在划付截止日次日书面形式通知债务受托管理人偿债资金存入情况，偿债资金存入专项偿债账户后发行人不得申请划付。
10、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
11、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
12、报告期内付息兑付情况	第二期付息日为 2018 年 6 月 20 日，发行人已经于 2018 年 6 月 20 日按时偿付利息。
13、特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136277

债券简称	16 华地 01
募集资金专项账户运作情况	截至半年度报告出具日，发行人募集资金账户按照相关管理规定运作规范
募集资金总额	8
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	报告期内，公司按照募集说明书的规定，扣除支付承销费用后，使用募集资金用于补充流动资金。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无违规使用
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、报告期内资信评级情况**（一）报告期内最新评级情况**

√适用 □不适用

债券代码	136277
债券简称	16 华地 01
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2018 年 6 月 22 日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	一致

（二）主体评级差异

□适用 √不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况**（一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况**

□适用 √不适用

（二）截至报告期末增信机制情况**1. 保证担保****1) 法人或其他组织保证担保**

□适用 √不适用

2) 自然人保证担保

□适用 √不适用

2. 抵押或质押担保

□适用 √不适用

3. 其他方式增信

□适用 √不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

□适用 √不适用

五、偿债计划**（一）偿债计划变更情况**

□适用 √不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

□适用 √不适用

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：136277

债券简称	16 华地 01
账户资金的提取情况	发行人于 2016 年 7 月 29 日将全部募集资金使用完毕。
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	一致

七、报告期内持有人会议召开情况

□适用 √不适用

八、受托管理人履职情况

债券代码	136277
债券简称	16 华地 01
债券受托管理人名称	招商证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	招商证券根据《公司债券受托管理人执业行为准则》等有关规定和本期债券《受托管理协议》等约定，对企业有关情况进行了跟进和督导，履行了受托管理工作职责。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的风险防范措施、解决机制（如有）	无

第三节 业务经营和公司治理情况**一、公司业务和经营情况****（一）公司业务情况及未来展望**

本公司是一家以泛长三角地区为战略重心，专注于零售连锁领域投资和管理的的大型企业集团，母公司于 2010 年在香港联交所主板（股票代码：1700）上市。目前，企业已成功在环太湖流域和长江沿线的多个城市进行了投资和合作，发展成为双模式零售连锁店运营商，同时经营百货、购物中心与超市业务，已形成“八百伴”、“华地百货”、“大统华”三大核心品牌，网点布局跨江苏、安徽、浙江三省的近二十个城市。

截至 2018 年 6 月 30 日，公司百货及购物中心共计 23 家（包含 3 家管理店），超市 64 家，总建筑面积约 180 万平米。凭借业内优秀的管理团队和系统的管理能力，本公司已成为国内零售行业第一梯队的重要成员。双模式零售业务迎合广泛层面的客户，并从日用品至昂贵商品满足他们的需求及偏爱。

2018年外部不确定性、不平衡性、不稳定性有所增加。但是世界经济复苏是大概率事件。从这个角度来讲，我国整体经济形势有条件保持稳中向好的发展态势，并带来良性的消费环境。新零售的风潮，也将在新技术、新业态、新模式蓬勃发展的推动下继续延续，这些都将成为行业带来利好。但零售的本质从未改变，无论是消费升级、大数据赋能、人工智能技术的应用、以及场景革命，未来，最终都指向一个方向：降低成本、提高效率、提升体验，这也将是华地在实际运营中不断追求与改进的目标。我们将不断推进新零售战略，挖掘技术进步、数字化带来的红利，随着渠道的加速整合和技术进步，进一步打开成长空间；也将提升自我运营能力，在需求驱动下满足多元化消费需求，进一步提升市场占有率和盈利能力，更会引入战略合作者、深化合伙人机制与激励计划，激发员工活力，有效提升经营效率。

（二）经营情况分析

1. 各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
百货	12.73	2.14	83.22	46.39	11.34	1.82	83.97	43.44
超市	14.70	11.21	23.74	53.61	14.76	11.18	24.25	56.56
合计	27.43	13.35	51.34	100	26.10	13.00	50.19	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：零售业产品众多，按业务板块划分分部数据

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。

相关变动比率均未超过30%以上

（三）新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入30%的

是 否

二、投资状况

（一）报告期内新增投资金额超过上年末净资产20%的重大股权投资

适用 不适用

（二）报告期内新增投资金额超过上年末净资产20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

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

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

报告期内，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

（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

是 否

（四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

按与经营、收益是否有直接关系进行划分。

2. 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：

存在发行人向关联公司扬州万家福资金拆借款项 5,000 万到期后续借的情形。

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：1.99，占合并口径净资产的比例（%）：

3.2，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

（一）上年度财务报告被注册会计师出具非标准审计报告

适用 不适用

（二）公司半年度财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

三、合并报表范围调整

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

四、主要会计数据和财务指标**（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）**

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	总资产	1,223,468.99	1,245,384.5	-1.76	
2	总负债	601,696.49	645,026.09	-6.72	
3	净资产	621,772.5	600,358.41	3.57	
4	归属母公司股东的净资产	511,887.93	490,270.49	4.41	
5	资产负债率 (%)	49.18	51.79	-5.04	
6	有形资产负债率 (%)				
7	流动比率	0.2509	0.3031	-17.22	
8	速动比率	0.1809	0.2126	-14.91	
9	期末现金及现金等价物余额	37,649.55	27,935.42	34.77	长期定期存款 1.5 亿元于本期到期收回
-					
-					

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	274,300.47	261,048.12	5.08	
2	营业成本	133,486.01	130,024.33	2.66	
3	利润总额	39,821.85	38,444.42	3.58	
4	净利润	28,264.34	26,938.29	4.92	
5	扣除非经常性损益后净利润	28,264.34	26,938.29	4.92	
6	归属母公司股东的净利润	27,012.1	26,393.23	2.34	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	68,568.26	63,093.42	8.68	

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
8	经营活动产生的现金流量净额	48,895.78	24,878.77	96.54	销售商品、提供劳务收到的现金增长及支付的各项税费下降综合影响
9	投资活动产生的现金流量净额	-17,513.79	-40,971.8	57.25	长期定期存款 1.5 亿元于本期到期后收回
10	筹资活动产生的现金流量净额	-21,677.35	13,106.08	-265.40	银行借款净增加额同比减少约 3.5 亿
11	应收账款周转率	379.08	636.58	-40.45	对比指标为年度数, 本期为半年度数据
12	存货周转率	4.26	6.76	-36.98	存货减少
13	EBITDA 全部债务比	0.11	0.17	-35.29	对比指标为年度数, 本期为半年度数据
14	利息保障倍数	9.69	7.36	31.66	息税前利润增加
15	现金利息保障倍数	10.93	11.62	-5.94	
16	EBITDA 利息倍数	15.33	12.66	21.09	
17	贷款偿还率 (%)	100	100	-	
18	利息偿付率 (%)	100	100	-	
-					
-					

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

五、资产情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位: 亿元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
货币资金	4.03	4.37	-7.67	
其他应收款	3.89	3.68	5.70	
存货	2.76	3.51	-21.26	
长期应收款	1.02	1	1.74	
固定资产	79.84	80.97	-1.39	
在建工程	2.32	1.65	40.54	对在建项目的持续

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
				投入
无形资产	17.98	18.25	-1.49	
商誉	2.5	2.5		
长期待摊费用	4.29	4.69	-8.48	
递延所得税资产	1.19	1.19	-0.04	
其他非流动资产	1.26	1.26	-0.24	

（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)
受限货币资金	1.15			预付卡保证金存款
合计	1.15		-	预付卡保证金存款-

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

六、 负债情况

（一） 主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
短期借款	1.51	3.00	-49.67	调整债务结构, 减少短期借款, 新增长期借款
应付账款	9.48	12.66	-25.17	
预收款项	14.04	12.42	13.03	
应付职工薪酬	2.1	2.37	-11.41	
其他应付款	6.61	8.28	-20.15	
一年内到期非流动负债	11.05	0.03	367.33	将于一年内到期的应付债券被重分类为一年内到期的非流动负债
长期借款	6.43	3.96	62.37	调整债务结构, 减少

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
				短期借款。新增长期借款
应付债券	0.00	11.27	-100.00	将于一年内到期的应付债券被重分类为一年内到期的非流动负债
递延所得税负债	4.64	4.63	0.13	
递延收益	1.74	1.77	-1.50	

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） 主要有息负债情况

报告期末借款总额 18.99 亿元；上年末借款总额 18.26 亿元

借款总额同比变动超过 30%，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

适用 不适用

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

（五） 后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

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

上半年新增银行借款 3.5 亿元，归还银行借款 2.52 亿，按预定计划完成融资安排。下半年无大额有息债务到期，并计划通过自有资金提前归还银行借款 1 亿元。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
工商银行无锡分行	11.5	8.48	3.02
中国银行宜兴支行	10.0	4.64	5.36
招商银行无锡分行	1.5	1.0	0.5
浦发银行无锡分行	1.5	0	1.5
中信银行无锡中桥支行	1.5	0	1.5
合计	26.0	14.12	11.88

上年末银行授信总额度：24.5 亿元，本报告期末银行授信总额度 26.0 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：1.5 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

20 亿元

七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：3.98 亿元

报告期非经常性损益总额：0 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：0 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：0 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

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

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

四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为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

无

第八节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

（以下无正文）

(本页无正文，为《江苏华地国际控股集团有限公司公司债券半年度报告
(2018年度)》之盖章页)



2018年8月27日

附件 财务报表

合并资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位：江苏华地国际控股集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	40,349.55	43,700.41
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	813.57	633.63
预付款项	4,982.31	2,996.22
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	13.55	3,584.12
应收股利		
其他应收款	38,863.09	36,769.04
买入返售金融资产		
存货	27,630.27	35,092.22
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,131.81	4,845.35
流动资产合计	116,784.15	127,620.99
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	2,640.36	2,640.36
持有至到期投资		
长期应收款	10,172.04	9,998.45
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	798,438.78	809,654.24
在建工程	23,222.48	16,523.21
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	179,779.08	182,504.39

开发支出		
商誉	25,038.44	25,038.44
长期待摊费用	42,895.25	46,871.18
递延所得税资产	11,938.30	11,942.97
其他非流动资产	12,560.11	12,590.27
非流动资产合计	1,106,684.84	1,117,763.51
资产总计	1,223,468.99	1,245,384.5
流动负债：		
短期借款	15,100.00	30,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	4,400.00	1,500.00
应付账款	94,765.45	126,646.09
预收款项	140,377.96	124,197.36
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	21,032.04	23,739.86
应交税费	8,506.21	10,642.62
应付利息	287.57	369.02
应付股利	56.33	17,606.33
其他应付款	66,121.95	82,806.85
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	110,481.17	300.00
其他流动负债	4,278.16	3,236.85
流动负债合计	465,406.84	421,044.98
非流动负债：		
长期借款	64,300.00	39,600.00
应付债券		112,704.43
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	17,441.48	17,706.53
递延所得税负债	46,371.54	46,312.75

其他非流动负债	8,176.63	7,657.4
非流动负债合计	136,289.65	223,981.11
负债合计	601,696.49	645,026.09
所有者权益		
股本	241,762.70	241,762.70
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5.33	
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	102,982.83	102,982.83
一般风险准备		
未分配利润	167,137.07	145,524.96
归属于母公司所有者权益合计	511,887.93	490,270.49
少数股东权益	109,884.57	110,087.92
所有者权益合计	621,772.50	600,358.41
负债和所有者权益总计	1,223,468.99	1,245,384.5

法定代表人：陶庆荣 主管会计工作负责人：陆蕾 会计机构负责人：石玲娟

母公司资产负债表

2018年6月30日

编制单位：江苏华地国际控股集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	31,196.76	32,916.15
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	5,112.99	8,593.37
预付款项		8.74
应收利息	13.55	3,584.12
应收股利		42,865.22
其他应收款	418,188.91	408,805.45
存货		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	63.56	97.39
流动资产合计	454,575.77	496,870.44
非流动资产：		
可供出售金融资产		

持有至到期投资		
长期应收款	9,968.54	9,798.45
长期股权投资	255,430.50	246,730.50
投资性房地产		
固定资产	138.87	44.44
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	499.23	441.22
其他非流动资产	11,526.51	11,315.75
非流动资产合计	277,563.65	268,330.37
资产总计	732,139.42	765,200.80
流动负债:		
短期借款	15,100.00	30,000.00
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	3,400	1,500
应付账款	6,578.24	9,263.35
预收款项		
应付职工薪酬	1,641.06	1,942.61
应交税费	1,579.36	2,465.9
应付利息	287.57	367.79
应付股利		17,550
其他应付款	88,843.32	105,031.29
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	110,481.17	300.00
其他流动负债		
流动负债合计	227,910.71	168,420.94
非流动负债:		
长期借款	64,300.00	39,600.00
应付债券		112,704.43
其中: 优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
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	64,300.00	152,304.43
负债合计	292,210.71	320,725.37
所有者权益：		
股本	241,762.70	241,762.70
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积		
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	48,042.49	48,042.49
未分配利润	150,123.52	154,670.25
所有者权益合计	439,928.70	444,475.43
负债和所有者权益总计	732,139.42	765,200.80

法定代表人：陶庆荣 主管会计工作负责人：陆蕾 会计机构负责人：石玲娟

合并利润表

2018 年 1—6 月

编制单位：江苏华地国际控股集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	274,300.47	261,048.12
其中：营业收入		
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	233,845.07	222,563.38
其中：营业成本	133,486.01	130,024.33
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	10,645.79	10,334.11
销售费用	15,427.24	17,085.44
管理费用	69,015.26	62,683.00
财务费用	4,337.42	2,344.43

资产减值损失	933.35	92.07
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	37.40	
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
其他收益	650.70	1,342.52
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	41,143.50	39,827.27
加：营业外收入	311.25	528.81
减：营业外支出	1,632.90	1,911.65
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	39,821.86	38,444.43
减：所得税费用	11,557.51	11,506.14
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	28,264.35	26,938.29
（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.归属于母公司所有者的净利润	27,012.11	26,393.23
2.少数股东损益	1,252.24	545.06
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		

5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
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	28,264.35	26,938.29
归属于母公司所有者的综合收益总额	27,012.11	26,393.23
归属于少数股东的综合收益总额	1,252.24	545.06
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：陶庆荣 主管会计工作负责人：陆蕾 会计机构负责人：石玲娟

母公司利润表

2018年1—6月

编制单位：江苏华地国际控股集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	4,843.93	4,347.11
减：营业成本	67.62	175.05
税金及附加	97.79	82.76
销售费用		
管理费用	1,317.71	985.17
财务费用	2,368.09	2,278.27
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	28.13	9.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	10.03	
其他收益	272.02	955.11
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,302.90	1,790.54
加：营业外收入		138.56
减：营业外支出	107.16	0.87
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,195.75	1,928.24
减：所得税费用	342.48	492.53
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	853.27	1,435.71
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）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后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净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	853.27	1,435.71
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：陶庆荣 主管会计工作负责人：陆蕾 会计机构负责人：石玲娟

合并现金流量表

2018年1—6月

编制单位：江苏华地国际控股集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	684,063.66	636,643.42
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	26.57	
收到其他与经营活动有关的现金	29,713.83	24,547.96
经营活动现金流入小计	713,804.05	661,191.38
购买商品、接受劳务支付的现金	571,245.24	529,120.33
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		

支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	35,000.08	35,178.77
支付的各项税费	32,281.43	43,440.59
支付其他与经营活动有关的现金	26,381.53	28,572.92
经营活动现金流出小计	664,908.28	636,312.61
经营活动产生的现金流量净额	48,895.77	24,878.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	15,000.00	
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	50.32	81.06
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	15,050.32	81.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	30,629.12	39,089.11
投资支付的现金	1,935.00	1,963.75
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	32,564.12	41,052.86
投资活动产生的现金流量净额	-17,513.79	-40,971.80
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	300.00	4.50
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	300.00	4.50
取得借款收到的现金	43,700.00	136,497.17
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	44,000.00	136,501.67
偿还债务支付的现金	33,900.00	91,431.60
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31,765.35	31,963.99
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,738.25	5,639.62
支付其他与筹资活动有关的现金	12.00	
筹资活动现金流出小计	65,677.35	123,395.59
筹资活动产生的现金流量净额	-21,677.35	13,106.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	9.51	-0.85
五、现金及现金等价物净增加额	9,714.14	-2,987.80

加：期初现金及现金等价物余额	27,935.41	27,116.52
六、期末现金及现金等价物余额	37,649.55	24,128.72

法定代表人：陶庆荣 主管会计工作负责人：陆蕾 会计机构负责人：石玲娟

母公司现金流量表

2018年1—6月

编制单位：江苏华地国际控股集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	44,300.49	41,926.86
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	6,575.73	571.44
经营活动现金流入小计	50,876.21	42,498.30
购买商品、接受劳务支付的现金	39,074.42	38,078.31
支付给职工以及为职工支付的现金	1,195.35	1,230.68
支付的各项税费	1,520.21	1,008.89
支付其他与经营活动有关的现金	400.50	303.93
经营活动现金流出小计	42,190.49	40,621.81
经营活动产生的现金流量净额	8,685.73	1,876.49
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	66,000.00	81,068.00
取得投资收益收到的现金	42,893.35	47,094.94
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		32.94
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	108,893.35	128,195.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8.61	2.01
投资支付的现金	10,935.00	136,528.50
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	74,063.02	10,182.25
投资活动现金流出小计	85,006.63	146,712.76
投资活动产生的现金流量净额	23,886.72	-18,516.88
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	43,700.00	136,497.17
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	43,700.00	136,497.17
偿还债务支付的现金	33,900.00	91,431.60
分配股利、利润或偿付利息支付的	30,027.10	26,324.57

现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	63,927.10	117,756.17
筹资活动产生的现金流量净额	-20,227.10	18,741.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.26	-0.85
五、现金及现金等价物净增加额	12,345.62	2,099.76
加：期初现金及现金等价物余额	17,151.15	15,590.82
六、期末现金及现金等价物余额	29,496.76	17,690.58

法定代表人：陶庆荣 主管会计工作负责人：陆蕾 会计机构负责人：石玲娟

合并所有者权益变动表

2018年1—6月

编制单位：江苏华地国际控股集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	241,762.70							102,982.83			145,524.96	110,087.92	600,358.40
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	241,762.70							102,982.83			145,524.96	110,087.92	600,358.40
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)					5.33						21,612.11	-203.34	21,414.10
(一) 综合收益总额											27,012.11	1,252.24	28,264.35
(二) 所有者投入和减少资本												300.00	300.00
1. 股东投入的普通股												300.00	300.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配											-	-1,738.25	-7,138.25

											5,400.00		
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-5,400.00	-1,738.25	-7,138.25
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他					5.33							-17.33	-12
四、本期期末余额	241,762.70				5.33				102,982.83		167,137.07	109,884.57	621,772.51

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	241,762.70								93,155.85		152,394.60	113,231.94	600,545.08
加：会计政策变更													

前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	241,762.70							93,155.85		152,394.60	113,231.94	600,545.08	
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)								676.41		20,451.82	-5,090.06	16,038.17	
(一) 综合收益总额										26,393.23	545.06	26,938.29	
(二) 所有者投入和减少资本											4.50	4.50	
1. 股东投入的普通股											4.50	4.50	
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配								676.41		-5,941.41	-5,639.62	-10,904.62	
1. 提取盈余公积								676.41		-676.41			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配										-5,265.00	-5,639.62	-10,904.62	
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或													

股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	241,762 .70							93,832. 25		172,846 .42	108,141.8 8	616,583.2 5	

法定代表人：陶庆荣 主管会计工作负责人：陆蕾 会计机构负责人：石玲娟

母公司所有者权益变动表

2018年1—6月

编制单位：江苏华地国际控股集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期											
	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	所有者权益 合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	241,762.70							48,042.49		154,670.25	444,475.44	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	241,762.7 0							48,042.4 9		154,670.2 5	444,475.4 4	
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)										-4,546.73	-4,546.73	
(一) 综合收益总额										853.27	853.27	
(二) 所有者投入和减少 资本												

1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配											-5,400.00	-5,400.00	
1. 提取盈余公积													
2. 对所有者(或股东)的分配											-5,400.00	-5,400.00	
3. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	241,762.70										48,042.49	150,123.52	439,928.71

项目	上期											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	241,762.70								43,462.57		152,465.93	437,691.20

加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	241,762.70							43,462.57		152,465.93	437,691.20	
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)										-3,829.30	-3,829.30	
(一) 综合收益总额										1,435.70	1,435.70	
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配										-5,265.00	-5,265.00	
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配										-5,265.00	-5,265.00	
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												

1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	241,762.70								43,462.57		148,636.64	433,861.90

法定代表人：陶庆荣 主管会计工作负责人：陆蕾 会计机构负责人：石玲娟

担保人财务报表

适用 不适用