

天津房地产集团有限公司  
2016 年半年度报告

## 第一节 重要提示、目录和释义

### 一、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。

## 二、目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司及相关中介机构简介.....	5
第三节 公司债券事项.....	7
第四节 公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况.....	10
第五节 财产和资产情况.....	12
第六节 公司重大事项.....	16
第七节 公司及担保人 2016 年半年度财务报告.....	17
第八节 备查文件目录.....	18

### 三、释义

公司、发行人	指	天津房地产集团有限公司
本期债券	指	2013年天津房地产集团有限公司公司债券
担保人、中债信增	指	中债信用增进投资股份有限公司
报告期	指	2016年1-6月
鹏元资信	指	鹏元资信评估有限公司
债券托管机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
证券交易所、上交所	指	上海证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》（2005年修订）
《公司章程》	指	《天津房地产集团有限公司章程》
元、万元、亿元	指	如无特殊说明，均指人民币元、万元、亿元

## 第二节 公司及相关中介机构简介

### 一、 公司简介

(一) 公司名称：天津房地产集团有限公司

(二) 公司法定代表人：邸达

(三) 公司信息披露事务负责人：苏胜东

联系地址：天津市河西区宾水道增9号A区A座19层

电话：022-28368333

传真：022-28368222

电子信箱：prof.su@163.com

(四) 公司注册地址：天津市河西区宾水道增9号A区A座17-19层

公司办公地址：天津市河西区宾水道增9号A区A座17-19层

邮政编码：300061

(五) 公司登载半年度报告的网址：<http://www.sse.com.cn/>

半年度报告备置地：天津市河西区宾水道增9号A区A座19层

(六) 报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况。

无变更。

### 二、 相关中介机构简介

#### (一) 债券名称：2013年天津房地产集团有限公司公司债券

债券受托管理人、 募集资金监管银行	名称	渤海银行股份有限公司天津分行
	办公地址	天津市河西区友谊北路银都大厦63号二层
	联系人	齐浩钧
	联系电话	022-59671996
主承销商	名称	国泰君安证券股份有限公司
	办公地址	北京市西城区金融大街28号2号楼9层
	联系人	袁征
	联系电话	010-59312832
资信评级机构	名称	鹏元资信评估有限公司
	办公地址	北京市西城区金融街23号平安大厦1006室
	联系人	丁爱红

	联系电话	010-66216006
审计机构	名称	中审华寅五洲会计师事务所
	办公地址	天津市和平区解放北路 188 号信达广场 35 层
	联系人	张英伟、李桂琴
	联系电话	022-23193866

## (二) 中介机构变动情况

报告期内相关中介机构无变动。

### 第三节 公司债券事项

#### 一、已发行公司债券基本情况

债券名称	2013年天津房地产集团有限公司公司债券
债券简称	13津房开（上交所）、13天房债（银行间）
债券代码	124357(上交所)、1380246（银行间）
债券存续期	2013年8月6日-2020年8月6日
发行总额	人民币7亿元
票面利率	债券存续期内前5年票面利率为5.88%，在存续期前5年固定不变；存续期第5年末，发行人可选择上调票面利率0至100个基点，债券票面年利率为债券存续期前5年票面利率加上上调基点，在存续期后2年固定不变。
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
债券/主体评级	AAA/AA+
债券上市地点	上海证券交易所、银行间交易市场

公众投资者及合格投资者可参与“13津房开”的投资。

#### 二、公司债券兑付兑息情况

截至本报告出具日，公司已经按时足额支付本期债券3个年度的利息。

#### 三、公司债券募集资金使用情况

公司与渤海银行股份有限公司天津分行签署了《2013年天津房地产集团有限公司公司债券募集资金账户监管协议》，设立了募集资金账户，确保募集资金专款专用。本期债券募集资金7亿元，全部用于天房智能城市物联网社区综合服务平台项目投资。

#### 四、公司债券资信评级机构情况

在本期债券有效存续期间，鹏元资信将对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。2015年8月31日鹏元资信出具了，并在<http://www.chinabond.com.cn>

及 <http://www.sse.com.cn> 网址公告了“天津房地产集团有限公司 2013 年公司债券 2015 年跟踪信用评级报告”。鹏元资信对公司主体信用等级维持 AA+ 评级，对本期债券信用等级维持 AAA 评级。

鹏元资信持续关注外部经营环境的变化、影响本公司经营或财务状况的重大事件、本公司履行债务的情况等因素，并将于 2016 年 8 月 31 日前对公司及公司债券作出最新跟踪评级，并在 <http://www.chinabond.com.cn> 及 <http://www.sse.com.cn> 网址公告，提醒投资者关注。

## 五、已发行债券变动情况

天津房地产集团有限公司于 2016 年 7 月 26 日公布了《关于 2013 年天津房地产集团有限公司公司债券恢复上市的公告》。根据已公布的 2015 年年度报告，公司 2015 年度归属于母公司的净利润为 203,722,905.93 元。根据《上海证券交易所公司债券上市规则》的相关规定，2013 年天津房地产集团有限公司公司债券于 2016 年 7 月 26 日起恢复上市，恢复上市后债券简称由“津房暂停”更名为“13 津房开”，债券代码不变。

## 六、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

报告期内，公司已发行公司债券的增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施并未发生变更。具体情况披露如下：

### 1、增信机制

中债信用增进投资股份有限公司为本期债券提供无条件不可撤销连带责任担保。截至 2016 年 6 月 30 日，中债信增的总资产为 147.19 亿元，净资产为 74.69 亿元，资产负债率为 49.26%、净资产收益率 8.81%、流动比率 0.33、速动比率 0.33，累计对外担保余额为 1,048.79 亿元，累计对外担保余额占其净资产的比例为 14.04。

根据鹏元资信于 2016 年 7 月 10 日出具的中债信增 2016 年主体长期信用评级报告（鹏信评【2016】跟踪第【650】号 01）显示，担保人主体信用级别为 AAA，评级展望为稳定。

### 2、偿债计划



发行人将于债券存续期内每年的付息日通过债券托管机构向投资者支付本期债券利息，并在兑付日通过债券托管机构向投资者偿还本期债券本金。

在本期债券存续期，发行人偿债计划并未发生变化。

### **3、其他相关情况**

无。

### **七、公司债券持有人会议召开情况**

在本期债券存续期内，未召开债券持有人会议。

### **八、公司债券受托管理人履职情况**

报告期内已发行公司债券的受托管理人为渤海银行股份有限公司天津分行。在债券存续期内，渤海银行股份有限公司天津分行，已按照《2013 年天津房地产集团有限公司公司债券之债权代理协议》履职相应的职责。

### **九、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况**

报告期内，公司均按照公司债券募集说明书相关约定或承诺执行有关事项。

## 第四节 公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

### (一) 其他债券和债务融资工具发行情况

证券名称	证券类别	发行期限(年)	发行日	债券余额(亿元)	票面利率(%)	主体评级/债项评级	上市交易场所
天津市天政基础设施建设有限公司2013年中小企业私募债券	中小企业私募债	3	2013-3-19	0.4	8.50	-/AA+	上交所
天津市天政基础设施建设有限公司2013年中小企业私募债券(第二期)	中小企业私募债	3	2014-6-30	2	8.00	-/AA+	上交所
2013年天津市房地产发展(集团)股份有限公司债券	公司债	7	2014-4-25	12	8.90	AA/AA+	上交所
2014年天津市房地产信托集团有限公司债券	企业债	7	2014-3-20	10	8.59	AA-/AA+	银行间/上交所
2015年天津房地产集团有限公司第一期非公开定向融资工具	定向工具	5	2015-09-21	45	5.95	AA+/AA+	银行间
天津市房地产发展(集团)股份有限公司2015年公司债券	公司债	5	2015-8-6	10	5.80	AA/AA+	上交所
天津市房地产发展(集团)股份有限公司非公开发行2015年公司债券	私募公司债	5	2015-8-6	30	7.00	AA/AA+	上交所
天津房地产集团有限公司2016年非公开发行公司债券(第一期)	私募公司债	5	2016-2-1	18	5.46	AA+/AA+	深交所
天津房地产集团	私募公	5	2016-3-15	82	5.50	AA+/AA+	深交所

有限公司 2016 年 非公开发行人公司 债券(第二期)	司债						
天津房地产集团 有限公司 2016 年 非公开发行人公司 债券(第三期)	私募公 司债	5	2016-4-26	7	5.50	AA+/AA+	上交所

## (二) 其他债券和债务融资工具兑付兑息情况

本公司及下属子公司对已发行的债券及债务融资工具，均按照约定按时、足额偿付其本息。

## 第五节 财产和资产情况

### 一、主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度末	比上年度末增减
资产总额	182,269,148,340.37	179,256,755,201.10	1.68%
负债总额	153,405,226,042.80	150,900,211,021.29	1.66%
归属于母公司股东净资产	3,952,824,440.63	3,867,741,967.22	2.20%
流动比率	2.25	1.88	19.68%
速动比率	0.81	0.67	20.91%
资产负债率	84.16%	84.18%	-0.02%
贷款偿还率（实际贷款偿还额/应偿还贷款额）	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率（实际支付利息/应付利息）	100.00%	100.00%	0.00%
	本报告期	上年同期	比上年同期增减
营业收入	13,007,291,093.66	11,571,825,773.87	12.40%
归属于母公司股东的净利润	85,082,473.41	68,360,244.47	24.46%
经营活动产生的现金流量净额	-9,060,730,527.03	-404,880,252.03	2137.88%
投资活动产生的现金流量净额	1,253,359,527.85	-399,325,048.56	-413.87%
筹资活动产生的现金流量净额	10,241,821,890.28	6,149,241,098.06	66.55%
期末现金及现金等价物余额	23,704,296,582.63	25,217,963,304.35	-6.00%

### 二、主要资产和负债变动情况

单位:元 币种:人民币

项 目	2016年6月30日	2015年12月31日	比上年增减
<b>一、流动资产:</b>			
货币资金	29,448,294,417.24	28,639,543,526.14	2.82%
应收票据	13,959,700.00	40,850,000.00	-65.83%
应收账款	3,610,272,200.00	3,443,222,474.45	4.85%
预付款项	11,098,310,000.00	9,025,742,121.11	22.96%
应收股利	-	44,000,000.00	
其他应收款	9,206,958,449.45	9,956,849,462.99	-7.53%
存货	94,961,087,800.00	93,814,823,480.35	1.22%
其中: 原材料	-	63,200,697.35	
库存商品(产成品)	-	16,286,839.10	
其他流动资产	85,700,325.51	1,042,902,122.54	-91.78%
<b>流动资产合计</b>	<b>148,424,582,892.20</b>	<b>146,007,933,187.58</b>	<b>1.66%</b>

<b>二、非流动资产</b>			
发放贷款及垫款	292,652,000.00	292,652,000.00	0.00%
可供出售金融资产	1,549,960,000.00	1,549,957,910.64	0.00%
持有至到期投资	4,389,380,000.00	4,059,380,000.00	8.13%
长期应收款	8,879,904,543.10	8,257,413,332.00	7.54%
长期股权投资	424,937,349.39	424,937,349.39	0.00%
投资性房地产	7,135,406,857.81	7,135,406,857.81	0.00%
固定资产原价	7,547,600,646.71	7,543,991,386.46	0.05%
减：累计折旧	1,148,487,040.30	959,887,255.64	19.65%
固定资产净值	6,399,113,606.41	6,584,104,130.82	-2.81%
减：固定资产减值准备	2,431,561.07	2,431,561.07	0.00%
固定资产净额	6,396,682,045.34	6,581,672,569.75	-2.81%
在建工程	775,713,722.52	710,536,130.41	9.17%
工程物资	3,382,000.00	3,382,000.00	0.00%
无形资产	1,432,252,387.86	1,870,301,423.18	-23.42%
商誉	854,428,027.60	854,428,027.60	0.00%
长期待摊费用	1,596,215,284.40	1,202,799,606.65	32.71%
递延所得税资产	60,893,230.17	251,273,607.79	-75.77%
其他非流动资产	52,757,999.98	54,681,198.30	-3.52%
<b>非流动资产合计</b>	<b>33,844,565,448.17</b>	<b>33,248,822,013.52</b>	<b>1.79%</b>
<b>三、资产总计</b>	<b>182,269,148,340.37</b>	<b>179,256,755,201.10</b>	<b>1.68%</b>
<b>项 目</b>	<b>2016年6月30日</b>	<b>2015年12月31日</b>	<b>比上年增减</b>
<b>一、流动负债：</b>			
短期借款	16,246,113,125.56	14,612,788,114.79	11.18%
应付票据	1,195,000,000.00	3,461,624,507.21	-65.48%
应付账款	5,080,429,138.39	5,777,060,855.08	-12.06%
预收款项	5,326,967,034.04	3,618,331,367.78	47.22%
应付职工薪酬	23,609,959.67	47,219,919.34	-50.00%
其中：应付工资	-	16,423,076.18	
应付福利费	-	87,645.45	
应交税费	899,130,000.00	1,305,944,138.77	-31.15%
其中：应交税金	-	1,116,825,400.75	
应付利息	512,654,438.31	444,286,223.23	15.39%
应付股利	48,656,354.86	48,656,354.86	0.00%
其他应付款	27,791,892,166.57	27,445,290,515.47	1.26%
一年内到期的非流动负债	8,436,926,215.20	20,695,130,000.00	-59.23%
其他流动负债	341,330,768.01	341,330,768.01	0.00%
<b>流动负债合计</b>	<b>65,902,709,200.61</b>	<b>77,797,662,764.54</b>	<b>-15.29%</b>
<b>二、非流动负债：</b>			
长期借款	55,481,310,000.00	51,626,154,413.00	7.47%
应付债券	24,056,299,342.19	11,524,126,414.69	108.75%
长期应付款	7,052,039,677.55	9,038,437,106.61	-21.98%

专项应付款	10,672,442.10	10,672,442.10	0.00%
预计负债	15,324,073.50	15,324,073.50	0.00%
递延收益	81,626,443.65	81,626,443.65	0.00%
递延所得税负债	797,224,617.04	797,224,617.04	0.00%
其他非流动负债	8,020,246.16	8,982,746.16	-10.71%
<b>非流动负债合计</b>	<b>87,502,516,842.19</b>	<b>73,102,548,256.75</b>	<b>19.70%</b>
<b>三、负债合计</b>	<b>153,405,226,042.80</b>	<b>150,900,211,021.29</b>	<b>1.66%</b>

#### (一) 经营活动产生的现金流量净额

2016年6月末，公司经营活动产生的现金流量净额为-9,060,730,527.03元，较上年同期末大幅减少2137.88%，主要因为一方面公司土地储备和工程款支付金额增加；另一方面公司同比支付的各项税费大幅增加。

#### (二) 投资活动产生的现金流量净额

2016年6月末，公司投资活动产生的现金流量净额为1,253,359,527.85元，较上年同期末大幅增加413.87%，主要因为公司投资收回增加以及与资本运作相关联的股权投资减少。

#### (三) 筹资活动产生的现金流量净额

2016年6月末，公司筹资活动产生的现金流量净额为10,241,821,890.28元，较上年同期末增加66.55%，主要系公司2016年上半年发行了16天房01、16天房02、16天房03三支债券，共计总规模107亿元进而导致发行债券收到的现金相应增加所致。

#### (四) 其他流动资产

2016年6月末，公司其他流动资产余额为85,700,325.51元，较上年同期末大幅减少91.78%，主要系公司预缴税金重分类调整所致。

#### (五) 应付票据

2016年6月末，公司应付票据的余额为1,195,000,000.00元，较上年同期末大幅减少65.48%，主要系公司项目结算开具的银行承兑汇票和商业汇票减少所致。

#### **(六) 应付债券**

2016年6月末，公司应付债券余额为24,056,299,342.19元，较上年同期末大幅增加108.75%，主要系公司2016年上半年发行了16天房01、16天房02、16天房03三支公司债券，共计总规模107亿元所致。

#### **三、会计师事务所是否对财务报告出具非标准无保留意见**

财务报告未经会计师事务所审计。

#### **四、对外担保情况**

截至本报告期末，本公司无对外提供担保的情况。

## 第六节 公司重大事项

### 一、公司涉及的重大诉讼事项

本期债券报告期内，公司未发生重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚。

### 二、募集说明书中约定的其他重大事项

本期债券报告期内，公司未发生募集说明书中约定的其他重大事项。

### 三、严重违约事项

本期债券报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，未发生严重违约事项。

### 四、独立性情况

本期债券报告期内，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。

### 五、违法违规情况

本期债券报告期内，公司在公司治理、内部控制等方面不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况。



## 第七节 公司及担保人 2016 年半年度财务报告

本期债券由中债信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任担保。本公司及担保人未经审计 2016 年半年度财务报告详见附件。

## 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。

四、其他备查文件。

（以下无正文）

(本页为《天津房地产集团有限公司2016年半年度报告》签字盖章页)



天津房地产集团有限公司  
2016年8月30日

经济性质：有限责任公司

行业：房地产行业

# 财 务 报 告

2016年6月

企业名称：天津房地产集团有限公司



法定代表人：邸达

主管财务领导：张伟杰

财务部负责人：阎立新

# 合并资产负债表

2016年6月30日

编制单位：天津房地产集团有限公司

金额单位：元

项目	行次	期末余额	期初余额	项目	行次	期末余额	期初余额
流动资产：	1			流动负债：	73		
货币资金	2	29,448,294,417.24	28,639,543,526.14	短期借款	74	16,246,113,125.56	14,612,788,114.79
△结算备付金	3	-	-	△向中央银行借款	75	-	-
△拆出资金	4	-	-	△吸收存款及同业存放	76	-	-
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	5	-	-	△拆入资金	77	-	-
衍生金融资产	6	-	-	以公允价值计量且变动计入当期损益的金融	78	-	-
应收票据	7	13,959,700.00	40,850,000.00	衍生金融负债	79	-	-
应收账款	8	3,610,272,200.00	3,443,222,474.45	应付票据	80	1,195,000,000.00	3,461,624,507.21
预付款项	9	11,098,310,000.00	9,025,742,121.11	应付账款	81	5,080,429,138.39	5,777,060,855.08
△应收保费	10	-	-	预收款项	82	5,326,967,034.04	3,618,331,367.78
△应收分保账款	11	-	-	△卖出回购金融资产款	83	-	-
△应收分保准备金	12	-	-	△应付手续费及佣金	84	-	-
应收利息	13	-	-	应付职工薪酬	85	23,609,959.67	47,219,919.34
应收股利	14	-	44,000,000.00	其中：应付工资	86	-	-
其他应收款	15	9,206,958,449.45	9,956,849,462.99	应付福利费	87	-	-
△买入返售金融资产	16	-	-	*其中：职工奖励及福利基金	88	-	-
存货	17	94,961,087,800.00	93,814,823,480.35	应交税费	89	899,130,000.00	1,305,944,138.77
其中：原材料	18	-	-	其中：应交税金	90	-	1,116,825,400.75
库存商品（产成品）	19	-	-	应付利息	91	512,654,438.31	444,286,223.23
划分为持有待售的资产	20	-	-	应付股利	92	48,656,354.86	48,656,354.86
一年内到期的非流动资产	21	-	-	其他应付款	93	27,791,892,166.57	27,445,290,515.47
其他流动资产	22	85,700,325.51	1,042,902,122.54	△应付分保账款	94	-	-
流动资产合计	23	148,424,582,892.20	146,007,933,187.58	△保险合同准备金	95	-	-
非流动资产：	24			△代理买卖证券款	96	-	-
△发放贷款及垫款	25	292,652,000.00	292,652,000.00	△代理承销证券款	97	-	-
可供出售金融资产	26	1,549,960,000.00	1,549,957,910.64	划分为持有待售的负债	98	-	-
持有至到期投资	27	4,389,380,000.00	4,059,380,000.00	一年内到期的非流动负债	99	8,436,926,215.20	20,695,130,000.00
长期应收款	28	8,879,904,543.10	8,257,413,332.00	其他流动负债	100	341,330,768.01	341,330,768.01
长期股权投资	29	424,937,349.39	424,937,349.39	流动负债合计	101	65,902,709,200.61	77,797,662,764.54
投资性房地产	30	7,135,406,857.81	7,135,406,857.81	非流动负债：	102		
固定资产原价	31	7,547,600,646.71	7,543,991,386.46	长期借款	103	55,481,310,000.00	51,626,154,413.00
减：累计折旧	32	1,148,487,040.30	959,887,255.64	应付债券	104	24,056,299,342.19	11,524,126,414.69
固定资产净值	33	6,399,113,606.41	6,584,104,130.82	长期应付款	105	7,052,039,677.55	9,038,437,106.61
减：固定资产减值准备	34	2,431,561.07	2,431,561.07	长期应付职工薪酬	106	-	-
固定资产净额	35	6,396,682,045.34	6,581,672,569.75	专项应付款	107	10,672,442.10	10,672,442.10
在建工程	36	775,713,722.52	710,536,130.41	预计负债	108	15,324,073.50	15,324,073.50
工程物资	37	3,382,000.00	3,382,000.00	递延收益	109	81,626,443.65	81,626,443.65
固定资产清理	38	-	-	递延所得税负债	110	797,224,617.04	797,224,617.04
生产性生物资产	39	-	-	其他非流动负债	111	8,020,246.16	8,982,746.16
油气资产	40	-	-	其中：特准储备基金	112	-	-
无形资产	41	1,432,252,387.86	1,870,301,423.18	非流动负债合计	113	87,502,516,842.19	73,102,548,256.75
开发支出	42	-	-	负债合计	114	153,405,226,042.80	150,900,211,021.29
商誉	43	854,428,027.60	854,428,027.60	所有者权益（或股东权益）：	115		
长期待摊费用	44	1,596,215,284.40	1,202,799,606.65	实收资本（股本）	116	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
递延所得税资产	45	60,893,230.17	251,273,607.79	国有资本	117	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他非流动资产	46	52,757,999.98	54,681,198.30	其中：国有法人资本	118	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其中：特准储备物资	47	-	-	集体资本	119	-	-
非流动资产合计	48	33,844,565,448.17	33,248,822,013.52	民营资本	120	-	-
	49			其中：个人资本	121	-	-
	50			外商资本	122	-	-
	51			*减：已归还投资	123	-	-
	52			实收资本（或股本）净额	124	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
	53			其他权益工具	125	-	-
	54			其中：优先股	126	-	-
	55			永续债	127	-	-
	56			资本公积	128	593,736,181.09	593,736,181.09
	57			减：库存股	129	-	-
	58			其他综合收益	130	2,480,275,460.66	2,480,275,460.66
	59			其中：外币报表折算差额	131	-	-
	60			专项储备	132	-	-
	61			盈余公积	133	-	-
	62			其中：法定公积金	134	-	-
	63			任意公积金	135	-	-
	64			*储备基金	136	-	-
	65			*企业发展基金	137	-	-
	66			*利润归还投资	138	-	-
	67			△一般风险准备	139	-	-
	68			未分配利润	140	-1,121,187,201.12	-1,206,269,674.53
	69			归属于母公司所有者权益合计	141	3,952,824,440.63	3,867,741,967.22
	70			*少数股东权益	142	24,911,097,856.94	24,488,802,212.59
	71			所有者权益（或股东权益）合计	143	28,863,922,297.57	28,356,544,179.81
资产总计	72	182,269,148,340.37	179,256,755,201.10	负债和所有者权益总计	144	182,269,148,340.37	179,256,755,201.10

企业法定代表人：

*刘进*

主管会计工作的公司负责人：

*张树青*

会计机构负责人：

*李强*



## 合并利润表

2016年6月

编制单位：天津房地产集团有限公司

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上年同期金额	项目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业总收入	1	13,007,291,093.66	11,571,825,773.87	其中：非流动资产处置利得	31		
其中：营业收入	2			非货币性资产交换利得	32		
△利息收入	3			政府补助	33		
△已赚保费	4			债务重组利得	34		
△手续费及佣金收入	5			减：营业外支出	35	8,501,275.19	4,690,703.61
二、营业总成本	6	12,470,068,499.23	10,928,493,689.54	其中：非流动资产处置损失	36		
其中：营业成本	7	10,383,195,574.79	9,206,560,984.15	非货币性资产交换损失	37		
△利息支出	8			债务重组损失	38		
△手续费及佣金支出	9			四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	39	701,997,310.64	707,177,124.30
△退保金	10			减：所得税费用	40	194,619,192.88	257,428,614.29
△赔付支出净额	11			五、净利润(净亏损以“-”号填列)	41	507,378,117.76	449,748,510.01
△提取保险合同准备金净额	12			归属于母公司所有者的净利润	42	85,082,473.41	68,360,244.47
△保单红利支出	13			*少数股东损益	43	422,295,644.35	381,388,265.54
△分保费用	14			六、其他综合收益税后净额	44		
营业税金及附加	15	555,553,333.00	521,458,218.73	(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益	45		
销售费用	16	275,941,391.21	182,557,383.61	其中：1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	46		
管理费用	17	691,823,773.57	605,570,835.63	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变动中享有的份额	47		
其中：研究与开发费	18			(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	48		
财务费用	19	562,844,426.66	412,401,860.28	其中：1、权益法下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	49		
其中：利息支出	20			2、可供出售金融资产公允价值变动损益	50		
利息收入	21			3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	51		
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)	22			4、现金流量套期损益的有效部分	52		
资产减值损失	23	710,000.00	-55,592.86	5、外币财务报表折算差额	53		
其他	24			七、综合收益总额	54		
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	25	-	80,012.00	归属于母公司所有者的综合收益总额	55		
投资收益(损失以“-”号填列)	26	28,284,242.64	11,067,123.29	*归属于少数股东的综合收益总额	56		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	27			八、每股收益	57		
△汇兑收益(损失以“-”号填列)	28			基本每股收益	58		
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	29	565,506,837.07	654,479,219.62	稀释每股收益	59		
加：营业外收入	30	144,991,748.76	57,388,608.29		60		

企业法定代表人：

郑达

主管会计工作的公司负责人：

马凯伟

会计机构负责人：

王江



# 合并现金流量表

2016年6月

编制单位：天津房地产集团有限公司

金额单位：元

项 目	行次	本期金额	上年同期金额	项 目	行次	本期金额	上年同期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	1			处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	30	859,360.77	360,708.00
销售商品、提供劳务收到的现金	2	14,912,577,011.48	9,725,616,518.17	处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	31	43,906,700.00	-
△客户存款和同业存放款项净增加额	3	-	-	收到其他与投资活动有关的现金	32	18,994,998.00	15,582,147.41
△向中央银行借款净增加额	4	-	-	<b>投资活动现金流入小计</b>	33	1,886,862,639.35	34,387,127.74
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5	-	-	购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34	3,609,260.25	106,005,111.19
△收到原保险合同保费取得的现金	6	-	-	投资支付的现金	35	623,498,177.25	307,525,286.00
△收到再保险业务现金净额	7	-	-	△质押贷款净增加额	36	-	-
△保户储金及投资款净增加额	8	-	-	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37		
△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	9	-	-	支付其他与投资活动有关的现金	38	6,395,674.00	20,181,779.11
△收取利息、手续费及佣金的现金	10	33,096,549.32	53,922,703.03	<b>投资活动现金流出小计</b>	39	633,503,111.50	433,712,176.30
△拆入资金净增加额	11	-	-	<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	40	1,253,359,527.85	-399,325,048.56
△回购业务资金净增加额	12	-	-	<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	41	-	-
收到的税费返还	13	1,569,359.74	43,646,294.00	吸收投资收到的现金	42	-	2,522,030,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	14	19,282,286,611.59	25,799,816,830.13	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	43	-	-
<b>经营活动现金流入小计</b>	15	34,229,529,532.13	35,623,002,345.33	取得借款所收到的现金	44	28,731,547,891.96	21,715,525,476.11
购买商品、接受劳务支付的现金	16	21,856,583,800.75	9,922,859,575.74	△发行债券收到的现金	45	10,666,820,000.00	-
△客户贷款及垫款净增加额	17	-	-	收到其他与筹资活动有关的现金	46	4,690,587,358.43	1,629,104,875.93
△存放中央银行和同业款项净增加额	18	-	-	<b>筹资活动现金流入小计</b>	47	44,088,955,250.39	25,866,660,352.04
△支付原保险合同赔付款项的现金	19	-	-	偿还债务所支付的现金	48	27,500,089,733.76	16,275,980,767.40
△支付利息、手续费及佣金的现金	20	6,145,380.98	22,252,644.10	分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49	3,643,351,666.20	3,184,021,406.81
△支付保单红利的现金	21	-	-	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	50	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	22	329,655,932.80	261,265,311.25	支付其他与筹资活动有关的现金	51	2,703,691,960.15	257,417,079.77
支付的各项税费	23	1,668,267,164.75	511,140,146.95	<b>筹资活动现金流出小计</b>	52	33,847,133,360.11	19,717,419,253.98
支付其他与经营活动有关的现金	24	19,429,607,779.88	25,310,364,919.32	<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	53	10,241,821,890.28	6,149,241,098.06
<b>经营活动现金流出小计</b>	25	43,290,260,059.16	36,027,882,597.36	<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	54	-	-
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	26	-9,060,730,527.03	-404,880,252.03	<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	55	2,434,450,891.10	5,345,035,797.47
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	27	-	-	加：期初现金及现金等价物余额	56	21,269,845,691.53	19,872,927,506.88
收回投资收到的现金	28	1,675,000,000.00	-	<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	57	23,704,296,582.63	25,217,963,304.35
取得投资收益收到的现金	29	148,101,580.58	18,444,272.33		58		

企业法定代表人：

*Handwritten signature of the legal representative*

主管会计工作的公司负责人：

*Handwritten signature of the accounting officer*

会计机构负责人：

*Handwritten signature of the accounting officer*

中债信用增进投资股份有限公司

2016 年度上半年

财务报告

索引	页码
公司财务报表及附注	
- 资产负债表	1
- 利润表	2
- 现金流量表	3
- 财务报表附注	4-15





## 资产负债表

2016年6月30日

编制单位: 中债信用增进投资股份有限公司

单位: 人民币元

资产	附注	2016年6月30日	2015年12月31日	负债和所有者权益	附注	2016年6月30日	2015年12月31日
<b>流动资产:</b>				<b>流动负债:</b>			
货币资金	一. 1	78,230,646.30	38,889,628.97	短期借款			
存放同业款项	一. 2	227,259,521.21	247,821,628.24	拆入资金			
拆出资金	一. 3	-	200,000,000.00	交易性金融负债			
交易性金融资产	一. 4	565,464,600.00	571,622,810.00	卖出回购金融资产款	一. 19	4,032,740,000.00	5,317,800,000.00
衍生金融资产				衍生金融负债			
买入返售金融资产	一. 5	219,300,000.00	520,000,000.00	应付账款			
应收账款	一. 6	-	2,289,600.00	预收账款	一. 20	15,897,760.00	31,480,360.00
应收代偿款	一. 7	144,806,456.50		应付职工薪酬	一. 21	117,725,257.77	139,131,220.18
应收利息	一. 8	175,440,548.08	290,955,295.72	应交税费	一. 22	59,162,349.61	187,108,015.68
其他应收款	一. 9	6,146,951.04	5,992,380.00	应付利息	一. 23	2,351,647.42	3,379,761.38
预付账款	一. 10	4,807,229.64	7,044,343.01	应付股利			
委托贷款				其他应付款	一. 24	593,052.25	7,605,742.75
其他流动资产				其他流动负债	一. 25	100,000,000.00	-
<b>流动资产合计</b>		<b>1,421,455,952.77</b>	<b>1,884,615,685.94</b>	<b>流动负债合计</b>		<b>4,328,470,067.05</b>	<b>5,686,505,099.99</b>
<b>非流动资产:</b>				<b>非流动负债:</b>			
持有至到期投资	一. 11	925,944,820.34	1,076,379,231.59	长期借款	一. 26	1,045,838,490.00	1,069,128,771.00
可供出售金融资产	一. 12	9,855,838,922.00	10,800,042,974.34	风险准备金	一. 27	1,780,534,050.00	1,750,944,040.00
应收款项投资	一. 13	146,450,000.00		预计负债		-	-
长期股权投资				递延所得税负债	一. 28	94,902,076.76	94,902,076.76
投资性房地产				其他非流动负债			
长期应收款				<b>非流动负债合计</b>		<b>2,921,274,616.76</b>	<b>2,914,974,887.76</b>
固定资产	一. 14	56,018,762.44	56,820,667.95	<b>负债合计</b>		<b>7,249,744,683.81</b>	<b>8,601,479,987.75</b>
在建工程	一. 15	1,837,480,647.09	1,793,517,852.35	<b>所有者权益:</b>			
无形资产	一. 16	2,487,677.38	2,347,782.51	股本	一. 29	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
商誉				资本公积		-	-
长期待摊费用	一. 17	1,720,393.16	560,594.24	其他综合收益	一. 30	192,198,626.84	273,220,902.55
递延所得税资产	一. 18	471,677,778.85	471,677,778.85	盈余公积	一. 31	247,126,167.73	247,126,167.73
其他非流动资产				未分配利润	一. 32	1,030,005,475.65	964,135,509.74
<b>非流动资产合计</b>		<b>13,297,619,001.26</b>	<b>14,201,346,881.83</b>	<b>所有者权益合计</b>		<b>7,469,330,270.22</b>	<b>7,484,482,580.02</b>
<b>资产总计</b>		<b>14,719,074,954.03</b>	<b>16,085,962,567.77</b>	<b>负债和所有者权益合计</b>		<b>14,719,074,954.03</b>	<b>16,085,962,567.77</b>

公司负责人: \_\_\_\_\_

主管会计工作负责人: \_\_\_\_\_

会计机构负责人: \_\_\_\_\_

## 利润表

2016年上半年

编制单位：中债信用增进投资股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年1-6月	2015年1-6月
一、营业收入		657,977,986.00	622,645,863.01
增信业务收入	一.33	376,204,280.28	358,325,571.14
利息收入	一.34	5,634,364.39	3,020,192.04
投资收益（损失以“-”号填列）	一.35	281,645,551.33	262,182,009.83
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	一.36	-5,506,210.00	-881,910.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	
其他业务收入		-	
二、营业支出		192,311,226.10	322,989,179.91
增信业务成本	一.37	51,900.00	
提取风险准备金	一.38	29,590,010.00	179,740,457.00
利息支出	一.39	48,042,253.10	43,396,590.09
营业税金及附加	一.40	19,549,157.56	22,723,256.61
业务及管理费	一.41	81,310,002.76	77,627,156.21
其他业务成本		-	-
资产减值损失	一.42	13,767,902.68	-498,280.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		465,666,759.90	299,656,683.10
加：营业外收入	一.43	599,859.53	45,000.00
减：营业外支出	一.44	76,553.64	176,852.38
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		466,190,065.79	299,524,830.72
减：所得税费用	一.45	100,320,099.88	63,655,683.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		365,869,965.91	235,869,147.16
其他综合收益		-81,022,275.71	47,447,952.89
六、综合收益总额		284,847,690.20	283,317,100.05

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

现金流量表  
2016年上半年

编制单位：中债信用增进投资股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2016年1-6月	2015年1-6月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
提供增信服务取得的现金		365,965,085.00	276,888,117.79
收到增信业务代偿的现金		82,602,180.00	28,567,428.30
收到其他与经营活动有关的现金		1,847,450.78	758,493.85
经营活动现金流入小计		450,414,715.78	306,214,039.94
支付增信业务赔付等款项的现金		227,408,636.50	28,567,428.30
支付给职工以及为职工支付的现金		65,160,643.07	69,953,576.90
支付的各项税费		259,098,620.31	220,119,415.02
支付其他与经营活动有关的现金		33,084,473.77	28,042,574.66
经营活动现金流出小计		584,752,373.65	346,682,994.88
经营活动产生的现金流量净额		-134,337,657.87	-40,468,954.94
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		8,428,633,463.33	3,517,807,885.68
取得投资收益收到的现金		404,565,337.80	301,079,390.17
收到买入返售金融资产现金款		19,012,400,000.00	2,166,728,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		24,665.00	
收到其他与投资活动有关的现金		1,151.81	
投资活动现金流入小计		27,845,624,617.94	5,985,615,275.85
投资支付的现金		6,609,051,402.66	5,436,898,308.84
支付买入返售金融资产现金款		19,276,200,000.00	2,077,628,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		25,914,880.30	263,738,974.37
支付其他与投资活动有关的现金		200,005,840.00	-
投资活动现金流出小计		26,111,172,122.96	7,778,265,283.21
投资活动产生的现金流量净额		1,734,452,494.98	-1,792,650,007.36
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		8,378,000,000.00	18,635,573,641.00
收到卖出回购金融资产现金款		264,470,870,000.00	129,305,595,000.00
筹资活动现金流入小计		272,848,870,000.00	147,941,168,641.00
偿还债务支付的现金		8,301,290,281.00	18,367,742,048.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		372,985,645.81	343,265,771.56
支付卖出回购金融资产现金款		265,755,930,000.00	127,403,675,000.00
筹资活动现金流出小计		274,430,205,926.81	146,114,682,819.56
筹资活动产生的现金流量净额		-1,581,335,926.81	1,826,485,821.44
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
			-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
		18,778,910.30	-6,633,140.86
加：期初现金及现金等价物余额		286,711,257.21	262,568,351.99
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		305,490,167.51	255,935,211.13

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 中债信用增进投资股份有限公司

## 财务报表附注

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期初”系指 2016 年 1 月 1 日，“期末”系指 2016 年 6 月 30 日，“本期”系指 2016 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，“上期”系指 2015 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，货币单位为人民币元。

### 一、主要财务数据

#### 1、货币资金

项目	期末金额	期初余额
库存现金	52,217.87	103,824.08
银行存款	78,169,828.43	38,785,804.89
其他货币资金	8,600.00	-
合计	78,230,646.30	38,889,628.97

#### 2、存放同业款项

项目	期末金额	期初余额
存放境内银行	227,259,521.21	247,821,628.24
合计	227,259,521.21	247,821,628.24

#### 3、拆出资金

项目	期末金额	期初余额
存放境内金融机构	-	200,000,000.00
合计	-	200,000,000.00

#### 4、交易性金融资产

项目	期末金额	期初余额
债券投资	565,464,600.00	571,622,810.00
合计	565,464,600.00	571,622,810.00

5、买入返售金融资产

项目	期末金额	期初金额
债券	219,300,000.00	520,000,000.00
合计	219,300,000.00	520,000,000.00

6、应收账款

项目	期末金额	期初余额
1年以内(含1年)	-	2,289,600.00
合计	-	2,289,600.00

7、应收代偿款

项目	期末金额	期初余额
1年以内(含1年)	144,806,456.50	-
合计	144,806,456.50	-

8、应收利息

项目	期末金额	期初余额
拆出资金	-	151,666.67
债券投资	172,942,661.93	290,704,670.14
买入返售金融资产	89,597.26	98,958.91
应收款项投资	2,408,288.89	-
合计	175,440,548.08	290,955,295.72

9、其他应收款

项目	期末金额	期初余额
1年以内(含1年)	159,971.04	5,400.00
1-3年	833,220.00	833,220.00
3年以上	5,153,760.00	5,153,760.00
合计	6,146,951.04	5,992,380.00

其他应收款主要是房租押金，不计提坏账准备。

10、预付账款

项目	期末金额	期初余额
1年以内(含1年)	1,093,896.25	4,050,509.64
1-3年	801,333.39	81,833.37
3年以上	2,912,000.00	2,912,000.00
合计	4,807,229.64	7,044,343.01

11、持有至到期投资

项目	期末金额	期初余额
债券投资	925,944,820.34	1,076,379,231.59
合计	925,944,820.34	1,076,379,231.59

12、可供出售金融资产

项目	期末金额	期初余额
债券投资	8,929,283,536.68	9,821,730,330.00
信托投资	844,000,000.00	949,000,000.00
股票投资	82,555,385.32	29,312,644.34
合计	9,855,838,922.00	10,800,042,974.34

13、应收款项投资

项目	期末金额	期初余额
应收款项投资	146,450,000.00	-
合计	146,450,000.00	-

14、固定资产

项目	期初金额	本期增加额	本期减少额	期末金额
一、固定资产原值				
房屋建筑物	54,408,000.00			54,408,000.00

电子及其他设备	15,097,412.71	1,084,387.18	1,903,563.00	14,278,236.89
运输设备	5,540,459.94	-	-	5,540,459.94
合 计	75,045,872.65	1,084,387.18	1,903,563.00	74,226,696.83
二、累计折旧				
房屋建筑物	-	1,292,190.00		1,292,190.00
电子及其他设备	12,961,767.76	492,884.05	1,802,344.36	11,652,307.45
运输设备	5,263,436.94	-	-	5,263,436.94
合 计	18,225,204.70	1,785,074.05	1,802,344.36	18,207,934.39
三、固定资产减值准备				
四、固定资产账面价值				
房屋建筑物	54,408,000.00	-1,292,190.00	-	53,115,810.00
电子及其他设备	2,135,644.95	591,503.13	101,218.64	2,625,929.44
运输设备	277,023.00	-	-	277,023.00
合 计	56,820,667.95	-700,686.87	101,218.64	56,018,762.44

#### 15、在建工程

项目	年初金额	本年增加	转入固定 资产	其他 减少	年末金额
办公楼	1,793,517,852.35	45,162,924.74	-	1,200,130.00	1,837,480,647.09
合计	1,793,517,852.35	231,890,525.52	-	1,200,130.00	1,837,480,647.09

#### 16、无形资产

项 目	期初金额	本期增加额	本期减少额	期末金额
一、无形资产原值				
软件	3,400,335.00	326,287.44	150,500.00	3,576,122.44
其他无形资产	260,111.00	-	-	260,111.00
合 计	3,660,446.00	326,287.44	150,500.00	3,836,233.44
二、累计摊销				

软件	1,245,558.88	173,385.01	150,500.00	1,268,443.89
其他无形资产	67,104.61	13,007.56	-	80,112.17
合计	1,312,663.49	186,392.57	150,500.00	1,348,556.06
三、无形资产减值准备				
四、无形资产账面价值				
软件	2,154,776.12	152,902.43	-	2,307,678.55
其他无形资产	193,006.39	-13,007.56	-	179,998.83
合计	2,347,782.51	139,894.87	-	2,487,677.38

#### 17、长期待摊费用

项目	期初金额	本期增加额	本期减少额 (摊销)	期末金额
许可使用费	99,999.94	1,950,000.00	506,250.02	1,543,749.92
房屋装修费	460,594.30	37,972.38	321,923.44	176,643.24
合计	560,594.24	1,987,972.38	828,173.46	1,720,393.16

#### 18、递延所得税资产

已确认递延所得税资产及可抵扣暂时性差异

项目	期末金额		期初金额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
增信责任 准备金	437,736,010.00	1,750,944,040.00	437,736,010.00	1,750,944,040.00
提取资产减值	-	-	-	-
其他	33,941,768.85	135,767,075.39	33,941,768.85	135,767,075.39
合计	471,677,778.85	1,886,711,115.39	471,677,778.85	1,886,711,115.39



### 19、卖出回购金融资产款

项目	期末金额	期初金额
债券	4,032,740,000.00	5,317,800,000.00
合计	4,032,740,000.00	5,317,800,000.00

### 20、预收账款

项目	期末金额		期初金额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	964,600.00	6.07	964,600.00	3.06
1-3 年	14,933,160.00	93.93	30,515,760.00	96.94
合计	15,897,760.00	100.00	31,480,360.00	100.00

### 21、应付职工薪酬

项目	期初金额	本年增加	本年减少	期末金额
短期薪酬	138,560,066.45	36,260,968.96	58,164,874.93	116,656,160.48
离职后福利- 设定提存计划	571,153.73	6,131,043.97	5,633,100.41	1,069,097.29
合计	139,131,220.18	42,392,012.93	63,797,975.34	117,725,257.77

### 22、应交税费

项目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
营业税	2,030,957.46	16,778,906.83	19,604,751.94	-794,887.65
城市维护建设税	142,167.99	1,615,979.58	1,584,322.48	173,825.09
教育费附加	60,929.24	692,562.69	678,995.35	74,496.58
地方教育费附加	40,619.16	461,708.46	452,663.56	49,664.06
企业所得税	184,352,663.86	100,320,099.88	229,410,729.14	55,262,034.60
个人所得税	480,677.97	14,958,267.30	14,796,260.72	642,684.55
增值税	-	13,790,344.55	9,792,932.09	3,997,412.46
待抵扣进项税额	-	-	242,880.08	-242,880.08
合计	187,108,015.68	148,617,869.29	276,563,535.36	59,162,349.61

### 23、应付利息

项目	期末金额	期初金额
债券正回购	976,800.90	1,893,835.38
银行贷款	1,374,846.52	1,485,926.00
合计	2,351,647.42	3,379,761.38

### 24、其他应付款

项目	期末金额		期初金额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	527,052.25	88.87	7,539,742.75	99.13
1年以上	66,000.00	11.13	66,000.00	0.87
合计	593,052.25	100	7,605,742.75	100.00

### 25、其他流动负债

项目	期末金额	期初金额
信托融资资金	100,000,000.00	1,069,128,771.00
合计	100,000,000.00	1,069,128,771.00

### 26、长期借款

项目	期末金额	期初金额
银行贷款	1,045,838,490.00	1,069,128,771.00
合计	1,045,838,490.00	1,069,128,771.00

注：公司于2014年7月25日与中国工商银行签订借款合同，借款期限为120个月，借款条件为阶段信用方式，待公司房产具备抵押条件时，将办理房产及土地使用权抵押担保。该笔借款为本公司办公楼建设的专门借款。

### 27、风险准备金

项目	期末金额	期初金额
增信业务准备金	1,780,534,050.00	1,750,944,040.00
合计	1,780,534,050.00	1,750,944,040.00

## 28、递延所得税负债

项目	期末金额		期初金额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
可供出售金融资产公允价值变动	91,073,634.26	364,294,537.02	91,073,634.26	364,294,537.02
交易性金融资产	3,828,442.50	15,313,770.00	3,828,442.50	15,313,770.00
合计	94,902,076.76	379,608,307.02	94,902,076.76	379,608,307.02

## 29、实收资本

股东	期初金额	比例	期末金额	比例
中国石油天然气集团公司	990,000,000.00	16.50%	990,000,000.00	16.50%
英大国际控股集团有限公司	990,000,000.00	16.50%	990,000,000.00	16.50%
中国中化股份有限公司	990,000,000.00	16.50%	990,000,000.00	16.50%
北京国有资本经营管理中心	990,000,000.00	16.50%	990,000,000.00	16.50%
中银投资资产管理有限公司	990,000,000.00	16.50%	990,000,000.00	16.50%
首都钢铁集团总公司	990,000,000.00	16.50%	990,000,000.00	16.50%
中国银行间市场交易商协会	60,000,000.00	1.00%	60,000,000.00	1.00%
合计	6,000,000,000.00	100.00%	6,000,000,000.00	100.00%

## 30、资本公积

项目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
以后将重分类进损益的其他综合收益	273,220,902.55	-74,234,877.77	6,787,397.94	192,198,626.84
其中：可供出售金融资产公允价值变动损益	273,220,902.55	-74,234,877.77	6,787,397.94	192,198,626.84
合计	273,220,902.55	-74,234,877.77	6,787,397.94	192,198,626.84

### 31、盈余公积

项目	期初金额	本期增加	本期减少	期末金额
法定盈余公积	247,126,167.73	-	-	247,126,167.73
合计	247,126,167.73	-	-	247,126,167.73

### 32、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
本期期初金额	964,135,509.74	982,591,825.48
本期增加	365,869,965.91	235,869,147.16
其中：本期归属于母公司所有者的净利润转入	365,869,965.91	235,869,147.16
其他调整因素	-	-
本期减少	300,000,000.00	300,000,000.00
其中：本期提取盈余公积数	-	-
本期分配现金股利数	300,000,000.00	300,000,000.00
转增资本	-	-
其他减少	-	-
本期期末金额	1,030,005,475.65	918,460,972.64

### 33、增信业务收入

项目	本期金额	上期金额
信用增进服务收入	376,204,280.28	358,325,571.14
合计	376,204,280.28	358,325,571.14

### 34、利息收入

项目	本期金额	上期金额
活期及同业存款	1,548,521.38	519,618.49
债券逆回购	1,019,516.66	2,066,823.54
拆出资金	3,066,326.35	433,750.01
合计	5,634,364.39	3,020,192.04

### 35、投资收益

项目	本期金额	上期金额
债券投资	241,740,782.33	259,839,579.49
股票投资	2,533,132.07	-
信托投资	35,099,666.28	-
应收款投资	2,271,970.65	-
可转债投资	-	2,342,430.34
合计	281,645,551.33	262,182,009.83

### 36、公允价值变动收益

项目	本期金额	上期金额
债券投资	-5,506,210.00	-881,910.00
合计	-5,506,210.00	-881,910.00

### 37、增信业务成本

项目	本期金额	上期金额
主营业务成本	51,900.00	-
合计	51,900.00	-

### 38、提取风险准备金

项目	本期金额	上期金额
信用增进业务	29,590,010.00	179,740,457.00
合计	29,590,010.00	179,740,457.00

### 39、利息支出

项目	本期金额	上期金额
债券回购	46,684,249.81	40,635,934.89
资金拆借	700,154.96	2,051,697.20
银行贷款	657,848.33	708,958.00
合计	48,042,253.10	43,396,590.09

#### 40、营业税金及附加

项目	本期金额	上期金额
营业税	16,778,906.83	20,288,621.93
城市维护建设税	1,615,979.58	1,420,203.58
教育费附加	692,562.69	608,658.68
地方教育费附加	461,708.46	405,772.42
合计	19,549,157.56	22,723,256.61

#### 41、营业费用

项目	本期金额	上期金额
职工工资及福利	45,264,099.11	43,502,561.28
折旧与摊销	2,209,850.82	1,181,158.56
广告及业务宣传费	17,780.00	57,175.00
租赁及物业费	21,417,369.36	20,468,591.06
业务运营及管理费用支出	8,909,248.46	5,199,205.99
房产税	3,491,655.01	7,218,464.32
合计	81,310,002.76	77,627,156.21

#### 42、资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
可供出售金融资产	13,767,902.68	-498,280.00
合计	13,767,902.68	-498,280.00

#### 43、营业外收入

项目	本期金额	上期金额
政府税源奖励	569,859.63	-
其他	30,000.00	45,000.00
合计	599,859.53	45,000.00

#### 44、营业外支出

项目	本期金额	上期金额
非流动资产处置损失	76,553.64	-
其他	-	176,852.38
合计	76,553.64	176,852.38

#### 45、所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税	100,320,099.88	63,655,683.56
合计	100,320,099.88	63,655,683.56

## 二、信用增进责任

截至 2016 年 6 月 30 日，本公司承担的信用增进责任情况如下（单位：人民币亿元）：

### （1）按增信企业的信用级别

序号	增信企业信用级别	增信责任余额	占比
1	AA+及以上	384.50	36.66%
2	AA	505.00	48.15%
3	AA-	127.00	12.11%
4	A-至 A+	16.30	1.55%
5	BBB-至 BBB+	10.90	1.04%
6	BB+及以下	5.09	0.49%
	合计	1048.79	100.00%

### （2）按增信合同约定的期限

序号	到期时间	增信责任余额	占比
1	2016 年本年到期	112.79	10.75%
2	2017 年至 2018 年到期	290.50	27.69%
3	2019 年及以后年度到期	645.50	61.54%
	合计	1048.79	100.00%

中债信用增进投资股份有限公司

二〇一六年六月三十日