

厦门住宅建设集团有限公司

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

投资者在评价和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 2019 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第三节风险因素”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
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.....	12
三、 报告期内资信评级情况.....	14
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	14
五、 偿债计划.....	17
六、 专项偿债账户设置情况.....	19
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	20
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	20
第三节 业务经营和公司治理情况.....	20
一、 公司业务和经营情况.....	20
二、 投资状况.....	23
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	23
四、 公司治理情况.....	23
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	23
第四节 财务情况.....	24
一、 财务报告审计情况.....	24
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	24
三、 合并报表范围调整.....	24
四、 主要会计数据和财务指标.....	24
五、 资产情况.....	26
六、 负债情况.....	27
七、 利润及其他损益来源情况.....	29
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	29
九、 对外担保情况.....	29
第五节 重大事项.....	30
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	30
二、 关于破产相关事项.....	30
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.....	30
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	30
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	31
一、 发行人为可交换债券发行人.....	31
二、 发行人为创新创业公司债券发行人.....	31
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	31
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	31

五、其他特定品种债券事项	31
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	31
第八节 备查文件目录.....	32
财务报表.....	34
附件一： 发行人财务报表	34
担保人财务报表.....	47

释义

中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构	指	中国证券登记结算有限公司
报告期	指	2019年1月1日至2019年6月30日
公司、本公司、住宅集团	指	厦门住宅建设集团有限公司
东区公司	指	厦门市东区开发有限公司
特工公司	指	厦门特工开发有限公司
万银公司	指	厦门万银投资发展有限公司
万辉公司	指	昆明万辉房地产开发有限公司
万泉公司	指	北海万泉房地产开发有限公司
万舜公司	指	厦门万舜文化产业投资发展有限公司
万翔同公司	指	厦门万翔同实业有限公司
市政府	指	厦门市人民政府
市国资委	指	厦门市人民政府国有资产监督管理委员会
会计师事务所	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
《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》
《公司章程》	指	《厦门住宅建设集团有限公司公司章程》
《募集说明书》	指	“15厦住宅”、“16住宅01”、“18住宅02”、“18住宅04”、“19住宅01”、“19住宅03”之募集说明书
元	指	如无特别说明，指人民币元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	厦门住宅建设集团有限公司
中文简称	厦门住宅
外文名称（如有）	XIAMEN RESIDENCE CONSTRUCTION GROUP CO., LTD.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	杨贤平
注册地址	福建省厦门市 湖里区兴隆路 39 号
办公地址	福建省厦门市 思明区莲前西路 2 号莲富大厦写字楼八层
办公地址的邮政编码	361006
公司网址	http://www.xmhousing.com
电子信箱	zzjt@xmhousing.com

二、信息披露事务负责人

姓名	邱怀东
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	总会计师
联系地址	厦门市思明区莲前西路 2 号莲富大厦写字楼八层
电话	0592-5166083、13600922562
传真	0592-5160540
电子信箱	qhd@xmhousing.com

三、信息披露网址及置备地

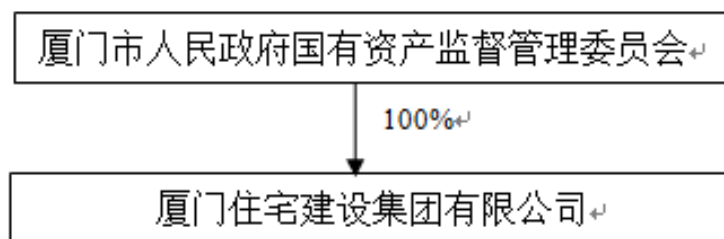
登载半年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn
半年度报告备置地	公司董事会办公室

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：厦门市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：厦门市人民政府国有资产监督管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



（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

1、根据《厦门市人民政府国有资产监督管理委员会关于程进国等免职的通知》（厦国资组【2019】139号）：“免去程进国的厦门住宅建设集团有限公司监事会主席、监事职务；免去柯雪芳、郭伟勇的厦门住宅建设集团有限公司监事会监事职务。”

2、2019年4月1日，厦门住宅建设集团有限公司变更公司总经理，总理由苏玉荣变更为马洪斌。

3、原副董事长张希沛因退休不再履职。

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

（二）受托管理人/债权人代理人

债券代码	122485、135284、150553、150628、151373、151708
债券简称	“15 厦住宅”、“16 住宅 01”、“18 住宅 02”、“18 住宅 04”、“19 住宅 01”、“19 住宅 03”
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区长柳路 36 号丁香国际商业中心东塔 6 楼

联系人	梁华、袁英
联系电话	021-38565898、021-38565418

（三）资信评级机构

债券代码	122485
债券简称	15 厦住宅
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	中国上海汉口路 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

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序、对投资者利益的影响
122485、135284、150553、150628、151373、151708	会计师事务所	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	2019年2月28日	原审计团队更换工作单位，为保持业务的连贯性和一致性，公司决定变更审计机构	本次审计机构变更由公司总经理办公例会决定，符合公司管理制度的规定，对投资者的利益无影响

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	122485
2、债券简称	15 厦住宅
3、债券名称	厦门住宅建设集团有限公司公开发行 2015 年公司债券
4、发行日	2015 年 10 月 14 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	-
7、到期日	2020 年 10 月 14 日
8、债券余额	18.90
9、截至报告期末的利率(%)	5.40
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内尚未有付息兑付的情况
14、报告期内调整票面利率	报告期内未触发

选择权的触发及执行情况	
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
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	135284
2、债券简称	16 住宅 01
3、债券名称	厦门住宅建设集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2016 年 3 月 14 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019 年 3 月 14 日
7、到期日	2021 年 3 月 14 日
8、债券余额	4.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.60
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2019 年 3 月 14 日已支付第三期利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内已触发调整票面利率选择权，于 2019 年 3 月 14 日触发调整票面利率选择权，票面利率由原 4% 上调至 5.6%
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内已触发，于 2019 年 3 月 14 日触发投资者回售选择权，投资者回售 1 亿元，截至本报告出具日，债券余额为 4 亿元。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	报告期内已触发，于 2019 年 3 月 14 日触发发行人赎回选择权，发行人决定不行使赎回选择权
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	150553
2、债券简称	18 住宅 02
3、债券名称	厦门住宅建设集团有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第一期）
4、发行日	2018 年 7 月 17 日
5、是否设置回售条款	是

6、最近回售日	2020年7月17日
7、到期日	2021年7月17日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.79
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	截至本报告出具日，2019年7月17日已支付第一期利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
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	150628
2、债券简称	18住宅04
3、债券名称	厦门住宅建设集团有限公司非公开发行2018年公司债券（第二期）
4、发行日	2018年8月21日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020年8月21日
7、到期日	2021年8月21日
8、债券余额	8.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.11
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	截至本报告出具日，2019年8月21日已支付第一期利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
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	151373
2、债券简称	19 住宅 01
3、债券名称	厦门住宅建设集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2019 年 4 月 3 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 4 月 3 日
7、到期日	2022 年 4 月 3 日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.90
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内尚未有付息兑付的情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
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	151708
2、债券简称	19 住宅 03
3、债券名称	厦门住宅建设集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券（第二期）品种二
4、发行日	2019 年 6 月 18 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 6 月 18 日
7、到期日	2022 年 6 月 18 日
8、债券余额	11.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.16
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内尚未有付息兑付的情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
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

情况	
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：122485

债券简称	15 厦住宅
募集资金专项账户运作情况	公司已在厦门银行五一支行银行开设募集资金专用账户，目前该账户运作正常。
募集资金总额	20.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	该期债券募集资金扣除发行费用后已使用完毕，主要用途为偿还银行借款和补充公司流动资金。募集资金的使用审批均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：135284

债券简称	16 住宅 01
募集资金专项账户运作情况	公司已在兴业银行厦门分行营业部开设募集资金专用账户，目前该账户运作正常。
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	该期债券募集资金扣除发行费用后已使用完毕，主要用途为补充公司流动资金。募集资金的使用审批均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：150553

债券简称	18 住宅 02
------	----------

募集资金专项账户运作情况	公司已在厦门银行五一支行银行开设募集资金专用账户，目前该账户运作正常。
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	该期债券募集资金扣除发行费用后已使用完毕，主要用途为用于偿还公司债务。募集资金的使用审批均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：150628

债券简称	18 住宅 04
募集资金专项账户运作情况	公司已在厦门银行五一支行银行开设募集资金专用账户，目前该账户运作正常。
募集资金总额	8.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	该期债券募集资金扣除发行费用后已使用完毕，主要用途为用于偿还公司债务。募集资金的使用审批均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：151373

债券简称	19 住宅 01
募集资金专项账户运作情况	公司已在厦门银行五一支行银行开设募集资金专用账户，目前该账户运作正常。
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	9.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	该期债券于 2019 年 4 月 3 日发行完毕，截止 2019 年 6 月 30 日，募集资金扣除发行费用后已使用 1 亿元，主要用途为偿还公司债券。募集资金的使用审批均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：151708

债券简称	19 住宅 03
募集资金专项账户运作情况	公司已在厦门银行五一支行银行开设募集资金专用账户，目前该账户运作正常。
募集资金总额	11.00
募集资金期末余额	11.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	该期债券于 2019 年 6 月 18 日发行完毕，截止 2019 年 6 月 30 日，募集资金尚未使用。募集资金的使用审批均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	否
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	122485
债券简称	15 厦住宅
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	2019 年 6 月 26 日
评级结果披露地点	上海证券交易所
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	“AA 级”表示短期债务的支付能力和长期债务的偿还能力很强；经营处于良性循环状态，不确定因素对经营与发展的影响很小。“+”表示略高于本等级
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	与上次评级结果一致，对投资者权益无不利影响

注：公司债券 15 厦住宅跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告已于 2019 年 6 月 27 日公布，评级结果将在跟踪评级机构网站（<http://www.shxsj.com>）和上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）予以披露，敬请投资者关注。

（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）报告期内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

债券代码：122485

债券简称	15 厦住宅
其他偿债保障措施概述	为充分、有效的维护债券持有人的利益，公司已为相关债券的按时、足额偿付制定了一定的工作计划，包括确定专门部门与人员、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、严格履行信息披露义务等，形成了一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	否
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，尚未到兑付兑息期
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：135284

债券简称	16 住宅 01
其他偿债保障措施概述	为充分、有效的维护债券持有人的利益，公司已为相关债券的按时、足额偿付制定了一定的工作计划，包括确定专门部门与人员、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、严格履行信息披露义务等，形成了一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	否
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	2019年3月14日，足额支付16住宅01回售及付息资金
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：150553

债券简称	18 住宅 02
其他偿债保障措施概述	为充分、有效的维护债券持有人的利益，公司已为相关债券的按时、足额偿付制定了一定的工作计划，包括确定专门部门与人员、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、严格履行信息披露义务等，形成了一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	否
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，尚未到兑付兑息期
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：150628

债券简称	18 住宅 04
其他偿债保障措施概述	为充分、有效的维护债券持有人的利益，公司已为相关债券的按时、足额偿付制定了一定的工作计划，包括确定专门部门与人员、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、严格履行信息披露义务等，形成了一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	否
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，尚未到兑付兑息期
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：151373

债券简称	19 住宅 01
其他偿债保障措施概述	为充分、有效的维护债券持有人的利益，公司已为相关债券的按时、足额偿付制定了一定的工作计划，包括确定专门部门与人员、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、严格履行信息披露义务等，形成了一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	否
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，尚未到兑付兑息期
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：151708

债券简称	19 住宅 03
其他偿债保障措施概述	为充分、有效的维护债券持有人的利益，公司已为相关债券的按时、足额偿付制定了一定的工作计划，包括确定专门部门与人员、制定并严格执行资金管理计划、做

	好组织协调、严格履行信息披露义务等，形成了一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	否
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，尚未到兑付兑息期
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

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

债券代码：122485

债券简称	15 厦住宅
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为 2016 年至 2020 年每年的 10 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自 2016 年至 2018 年每年的 10 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自 2016 年至 2018 年每年的 10 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是，报告期内，尚未到兑付兑息期

债券代码：135284

债券简称	16 住宅 01
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为 2017 年至 2021 年每年的 3 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自 2017 年至 2019 年每年的 3 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自 2017 年至 2019 年每年的 3 月 14 日（如遇法

	定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日)。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是，2019年3月14日，足额支付16住宅01回售及付息资金

债券代码：150553

债券简称	18住宅02
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息1次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为2019年至2021年每年的7月17日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自2019年至2020年每年的7月17日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自2019年至2020年每年的7月17日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是，报告期内，尚未到兑付兑息期

债券代码：150628

债券简称	18住宅04
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息1次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为2019年至2021年每年的8月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自2019年至2020年每年的8月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自2019年至2020年每年的8月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是，报告期内，尚未到兑付兑息期

债券代码：151373

债券简称	19住宅01
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息1次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为2020年至2022年每年的4月3日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若发行人行使赎回选择权，则

	本期债券的付息日为自2021年至2022年每年的4月3日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自2021年至2022年每年的4月3日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是，报告期内，尚未到兑付兑息期

债券代码：151708

债券简称	19住宅03
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息1次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为2020年至2022年每年的6月18日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自2021年至2022年每年的6月18日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自2021年至2022年每年的6月18日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是，报告期内，尚未到兑付兑息期

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：122485、135284、150553、150628、151373、151708

债券简称	15厦住宅、16住宅01、18住宅02、18住宅04、19住宅01、19住宅03
账户资金的提取情况	公司已按照募集说明书约定，在付息日前将当年度应支付的利息归集至专项偿债账户，并通过专项偿债账户按时足额支付了“15厦住宅”、“16住宅01”、“18住宅02”、“18住宅04”在报告期内的当期利息，“15厦住宅”和“16住宅01”的回售资金；“19住宅01”、“19住宅03”尚未到兑付兑息期
专项偿债账户的变更、变化情况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	与募集说明书的相关承诺一致

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（包含债权代理人）履职情况

债券代码	122485、135284、150553、150628、151373、151708
债券简称	15厦住宅、16住宅01、18住宅02、18住宅04、19住宅01、19住宅03
债券受托管理人名称	兴业证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	公司债券存续期内，债券受托管理人兴业证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，兴业证券已于2019年6月29日出具了本期债券2018年度受托管理事务年度报告，披露地点为上海证券交易所网站。此外，兴业证券于2019年3月5日、2019年4月4日和2019年4月15日向市场公告了报告期内重大事项受托管理事务临时报告。敬请投资者关注。

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

公司主营业务以商品房开发、代建业务为主，其它业务包括资产租赁运营、物业管理、文化产业项目投资与运营、园林绿化、爆破工程、海砂开采与淡化业务等。公司及全资子公司东区公司、特工公司均为国家住房和城乡建设部核准的一级资质房地产开发企业，商品房开发是公司的核心业务，业务范围分布在厦门、福州、漳州、龙岩、昆明和北海，主要产品为各类商品住宅、商业和写字楼。住宅产品对外销售；商业及办公产品以对外销售为主，部分持有经营。经营模式以自主和合作开发为主。

公司为厦门市国资委直属全资国有企业。公司定位“厦门城市运营商和海西城市圈服务商”，以“服务于厦门城市发展”为核心，以“公益与市场、开发与经营、产业与金融”结合，打造“商品房开发、类别地产开发与运营、财政投资项目建设与管理、资产运营与管理、业主综合服务、城建服务与新兴产业”六大专业化的业务发展平台，形成“深耕厦门，拓展海西，辐射全国”的业务区域战略布局。近年来，公司先后获得全国精神文明建

设工作先进单位、全国建设信用诚信企业、中国服务业 500 强企业、福建省守合同重信用企业、福建省著名商标等荣誉。

（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 (%)
房地产开发	18.09	5.34	70.48	87.56	36.00	16.37	54.53	95.13
物业管理	0.84	0.87	-3.57	4.07	0.77	0.75	2.60	2.03
爆破、景观工程施工	0.51	0.48	5.88	2.47	0.42	0.37	11.90	1.11
资产租赁	0.59	0.35	40.68	2.86	0.30	0.07	76.67	0.80
代建	0.08	0.01	87.50	0.39	0.02	0.01	50.00	0.07
文旅广告	0.08	0.22	-175.00	0.39	0.06	0.08	-33.33	0.16
其他	0.47	0.11	76.60	2.27	0.27	0.27	0.00	0.70
合计	20.66	7.37	64.33	-	37.84	17.92	52.64	-

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：按业务板块统计。

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，分别说明相关变动的原因。

1、房地产收入、成本、毛利率变动原因：竣工时间迟，交付的房屋比上年同期减少，同时本期结转收入项目售价较高，因此毛利率较高。

2、物业管理收入、成本、毛利率变动原因：物业上半年收费率较低，同时因为社平工资和最低工资水平上涨导致人工成本比上年同期上涨较多，因此毛利率水平下降。

3、爆破、景观施工收入、成本、毛利率变动原因：养护工程增加，增加设备投入，增加固定资产折旧，导致毛利率下降。

4、资产租赁收入、成本、毛利率变动原因：18 年新增的投资性房地产较多，因此租赁收入增加，同时由于投入资产的价值较高，折旧增加，导致成本上升，毛利率下降。

5、代建管理收入、成本、毛利率变动原因：本年代建完成量较上年增加，管理费收入增加。

6、文旅广告收入、成本、毛利率变动原因：在建工程完工投入使用，折旧大幅提高导致成本增高，毛利率下降

7、其他业务收入、成本、毛利率变动原因：主要是苗木销售较上年同期增长较多。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 7,567.99 万元，占报告期内销售总额 4.04%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

适用 不适用

向前五名供应商采购额 98,668.3 万元，占报告期内采购总额 46.01%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

供应商名称	购买的产品/劳务	采购金额
福建建工集团有限责任公司	工程施工	43,567.40
北海市第二建筑工程公司	工程施工	20,022.02
福建成森建设集团有限公司	工程施工	14,961.43
福建巨岸建设工程有限公司	工程施工	12,176.45
闽晟集团城建发展有限公司	工程施工	7,941.00

其他说明

无

（四） 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

（五） 公司未来展望

2019 年房地产市场以“三稳”为目标，“稳房价、稳地价、稳预期”，并继续实行差别化调控政策，以“一城多策、因城施策”为调控主基调，落实长效调控机制，实现房地产市场平稳、健康发展目标。楼市调控围绕限购、限贷、限价、限售“四限”政策展开，覆盖当下市场热点城市，强力抑制投资投机需求，降低楼市杠杆。公司主要营业收入来自福建区域和厦门市场，目前厦门楼市仍执行限购、限贷、限售、限公证、限价的调控政策，短期预计难以放松，房地产行业处于调整期，市场热度放缓，商品房去化周期有所上升。上半年市场符合公司预期判断，下半年商品房销售仍存在压力。

公司上半年生产经营序时进度计划完成情况良好。下半年，公司将把握市场大势顺势而为，优化楼盘推售节奏，创新营销模式，推动在售楼盘销售；合理布局，做好土地资源收储；多措并举，加快“双千亿”代建项目建设，有序推进公司第一个整村改造项目前期工作、进一步做优做大园林绿化、文旅投资、商业管理、物业增值服务等新兴产业，着力推动薪酬、人事用工、绩效考核等“三项制度”改革，深化管理提升，力争按预算计划完成年度生产经营任务。

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：

公司是经市政府授权国有资产投资的资产经营一体化公司，独立拥有与经营相关的土地、房产、设备、商标的所有权或使用权，公司资产独立；具有独立的采购、开发、施工、营销系统，独立签署与经营有关的合同，独立开展各项经营活动，公司业务独立；公司董事、内部监事及高管、财会人员均在本公司任职、领薪，不存在违规兼职的情况，公司人员独立；具有健全的董事会、监事会和内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，不存在与其他企业机构混同的情形，公司机构独立；建立独立的财务核算体系，内部行使财务决策，具有完善的财务会计制度、财务管理制度及对子公司的财务管理制度，拥有独立的银行账户，不存在与其控股股东、实际控制人及其他企业共用银行账户的情形，公司的财务结构完善、健全独立。

（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

单位：亿元 币种：人民币

（一）发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

公司经营性往来款主要是拍地保证金、项目保证金、押金等与经营有关的其他应收款，即在经营过程中产生的其他应收款，否则为非经营性。

（二） 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：

不存在

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0，占合并口径净资产的比例（%）：0，是否超过合并口径净资产的10%：□是√否

（四） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行□未完全执行

以前报告期内未发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形。

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、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	上年度末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	3,511,182.23	3,117,421.51	12.63	
2	总负债	2,777,154.62	2,463,213.47	12.75	
3	净资产	734,027.62	654,208.04	12.20	
4	归属母公司股东的净资产	623,465.64	571,157.07	9.16	
5	资产负债率（%）	79.09	79.01	0.10	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	80.05	79.28	0.97	
7	流动比率	1.82	1.67	8.98	
8	速动比率	0.67	0.58	15.52	
9	期末现金及现金等价物余额	901,141.96	751,850.87	19.86	

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
-					
-					

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	206,642.39	378,389.36	-45.39	注1
2	营业成本	73,711.48	179,231.80	-58.87	注1
3	利润总额	76,508.39	132,220.82	-42.14	注1
4	净利润	50,717.95	98,584.69	-48.55	注1
5	扣除非经常性损益后净利润	47,249.71	96,910.92	-51.24	注1
6	归属母公司股东的净利润	49,403.41	74,028.98	-33.26	注1
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	101,625.26	146,287.92	-30.53	注1
8	经营活动产生的现金流净额	-62,806.62	-109,159.23	42.46	注2
9	投资活动产生的现金流净额	-6,411.32	556.25	-1,252.60	注3
10	筹资活动产生的现金流净额	218,509.03	74,353.62	193.88	注4
11	应收账款周转率	30.02	112.98	-73.43	注5
12	存货周转率	0.04	0.10	-60.00	注1
13	EBITDA 全部债务比	0.09	0.18	-50.00	注6
14	利息保障倍数	3.91	8.59	-54.48	注6
15	现金利息保障倍数	-0.53	-5.33	89.87	注7
16	EBITDA 利息倍数	4.03	8.68	-53.34	注6
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	
-					
-					

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

注1: 本年交房项目时间较上年迟, 交房客户基本在7-8月份, 因此上半年交房结转的面积较上年同期下降较多, 同时影响收入、成本、利润、净利润、存货周转率等指标

注2: 经营性活动产生的现金流量净额较上年同比增加42.46%, 变动主要原因: 1、19年上半年购买土地支付的现金较上年同期减少7.46亿元, 2、未收回的拍地保证金较上年减少4亿元; 支付的税费较上年同期增加6.63亿元

注3: 投资性活动产生的现金流量净额较上年同比减少1252.6%, 主要原因是本年在建工程

等长期资产投资较上年增加 4,518 万元。

注 4：筹资性活动产生的现金流量净额较上年同比增加 193.88%，主要原因是 6 月份提前发行债券 11 亿元，用于归还 8 月份的到期债券，由于归还日未到导致的。

注 5：应收账款周转率较上年同比下降 73.43%，主要原因是：1、本年收入较上年同期下降；2、由于拨款时间问题，应收代建工程款增加 3274 万元。

注 6：EBITDA 全部债务比、EBITDA 利息倍数、利息保障倍数同比下降主要原因是：1、同比利润下降。2、6 月份提前发行债券 11 亿元，用于归还 8 月份的到期债券，由于归还日未到导致债务存量上升。3、提前发行导致利息费用增加。

注 7：现金利息保障倍数同比上升 89.87%，主要原因是：1、经营活动净流量增加 4.64 亿元。2、所得税费用增加 2.26 亿元；3、现金支付利息减少 3,538 万元

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	91.45	76.63	19.34	-
应收账款	0.94	0.44	113.64	注 1
预付款项	3.6	1.24	190.32	注 2
其他应收款	10.77	12.86	-16.25	-
存货	195.18	180.38	8.20	-
其他流动资产	8.15	5.26	54.94	注 3
流动资产合计	310.12	276.81	12.03	-
可供出售金融资产	6.58	6.18	6.47	-
长期股权投资	1.42	1.76	-19.32	-
投资性房地产	10.1	10.26	-1.56	-
固定资产	3.07	0.65	372.31	注 4
在建工程	5.87	5.34	9.93	-
无形资产	3.13	2.28	37.28	注 5
商誉	1.05	1.05	0.00	-
长期待摊费用	0.33	0.29	13.79	-
递延所得税资产	9.45	7.12	32.72	注 6
非流动资产合计	41.00	34.93	17.38	-
资产合计	351.12	311.74	12.63	-

2. 主要资产变动的原因

注 1：应收账款增加主要原因：1、特工公司黎安保障房工程款 3,064 万元 6 月份开具发票，7 月才收到款；2、爆破景观施工本年开票尚未收到工程款 2,372 万元。

注 2：预付账款增加主要原因：下属万住道公司支付厦门轨道集团项目前期建设款 23,903 万元。

注 3：其他流动资产增加主要原因：增值税预缴及留抵金额较上年增加 2.53 亿元，理财产品增加 3600 万元。

注 4：固定资产增加主要原因：新增合并公司万翔同合并增加固定资产 2.52 亿元。

注5：无形资产增加主要原因：新增合并公司万翔同合并增加无形资产8,724万元。

注6：递延所得税资产增加主要原因：预缴所得税增加2.2亿元。

（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）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
存货	10.87	-	银行	无
货币资金	1.34	-	无	保证金
合计	12.21	-	-	-

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

直接或间接持有的子公司股权截至报告期末存在的权利受限情况：

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例合计(%)	母公司持有的股权中权利受限的比例	权利受限原因
无权利受限子公司	0	0	0	0	无权利受限子公司
合计	0	0	-	-	-

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
应付账款	2.12	2.84	-25.35	-
预收款项	133.27	120.61	10.50	-
应付职工薪酬	0.23	0.74	-68.92	注1
应交税费	4.75	8.28	-42.63	注2
其他应付款	25.15	24.69	1.86	-
一年内到期的非流动负债	4.81	8.68	-44.59	注3
流动负债合计	170.33	165.85	2.71	-
长期借款	17.68	17.50	1.03	-

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
应付债券	88.36	61.73	43.14	注4
长期应付款	0.03	0.03	0.00	-
递延所得税负债	1.31	1.21	8.26	-
非流动负债合计	107.38	80.47	33.44	-
负债合计	277.72	246.32	12.75	-

2. 主要负债变动的的原因

注1：应付职工薪酬减少主要原因：去年末计提的绩效考核奖金年初发放完毕。

注2：应交税费减少主要原因：上半年土地增值税缴交6.63亿元。

注3：一年到期非流动负债减少主要原因：提前归还了部分银行贷款

注4：应付债券增加主要原因是：6月份提前发行债券11亿元，用于归还8月份的到期债券，由于归还日未到导致债务存量上升。

3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二） 有息借款情况

报告期末借款总额111.00亿元，上年末借款总额88.08亿元，借款总额同比变动26.02%。报告期末借款总额同比变动超过30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且且借款金额达到1000万元的

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） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

无

（五） 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

（六） 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：

上半年已完成筹融资34.09亿元，下半年大额有息负债“16住宅03”人民币20亿元整的行使赎回选择权，将分别使用2019年4月发行的“19住宅01”人民币10亿元中的9亿元和6月份发行“19住宅03”人民币11亿元募集资金偿付“16住宅03”赎回款。截止报告出具之日，“16住宅03”已全部赎回。

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
农业银行	13.00	0.00	13.00
建设银行	25.00	6.57	18.43
工商银行	10.00	3.43	6.57
厦门银行	12.50	5.30	7.20
兴业银行	10.30	0.80	9.50
厦门浦发银行	3.40	2.70	0.70
合计	74.20	18.80	55.40

上年末银行授信总额度：74.20 亿元，本报告期末银行授信总额度 74.20 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：0 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：

（1）截止报告期末已获批尚未发行的债券：面向合格投资者非公开发行总额不超过 25 亿元的公司债券（上证函【2019】406 号），已分期发行总额 21 亿元，剩余 4 亿元未发行，此无异议函将于 2020 年 3 月 13 日到期。

（2）截止报告期末已获批尚未发行的债务融资工具：中期票据总额 40 亿元获得中国银行间市场交易商协会文件批准（中市协注【2018】MTN411 号及 MTN412 号）。并于 2019 年 4 月 4 日发行厦门住宅建设集团有限公司 2019 年度第一期中期票据（债券简称：19 厦门住宅 MTN001）6.6 亿元，期限三年。

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：7.65 亿元

报告期非经常性损益总额：0.35 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：76.13 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：-0.87 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：75.26 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

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
商品房承购人	-	-	-	房产抵押追加公司担保	-	75.26	-	无不利影响
合计	-	-	-	-	-	75.26	-	-

（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、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等应当披露而未披露的事项。

（一） 法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	http://www.sse.com.cn/	2019-4-3	已按规定及时披露	无不利影响
中介机构发生变更	http://www.sse.com.cn/	2019-2-28	已按规定及时披露	无不利影响

（二） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

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、发行人为可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

一、报告期内其他重大事项

报告期内，本公司发生1项重大事项，均已在上海证券交易所网站披露临时公告，具体如下：

1、2019年4月12日，披露《厦门住宅建设集团有限公司关于新拍地块的公告》

二、报告期内其他说明事项

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）

(以下无正文，为厦门住宅建设集团有限公司 2019 年公司债券半年报盖章页)



厦门住宅建设集团有限公司
2019年8月28日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2019年6月30日

编制单位：厦门住宅建设集团有限公司

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	9,145,180,331.31	7,662,987,925.12
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	3,375,000.00	
应收账款	93,839,536.03	43,841,021.10
应收款项融资		
预付款项	359,844,906.58	123,621,122.11
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,076,726,412.17	1,286,389,434.12
其中：应收利息	69,006,295.58	53052748.94
应收股利	106,564.55	106,564.55
买入返售金融资产		
存货	19,518,143,597.16	18,038,084,945.15
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	814,945,301.87	526,375,299.30
流动资产合计	31,012,055,085.12	27,681,299,746.90
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	658,059,743.42	618,310,988.14
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	141,821,707.62	175,964,718.44
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,009,661,513.92	1,026,254,653.90
固定资产	307,181,748.33	64,665,584.37
在建工程	586,615,481.52	534,010,535.97
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	312,670,058.06	227,746,092.98
开发支出		
商誉	105,222,668.66	105,222,668.66
长期待摊费用	33,181,638.13	28,623,972.55
递延所得税资产	945,352,704.78	712,116,185.20
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,099,767,264.44	3,492,915,400.21
资产总计	35,111,822,349.56	31,174,215,147.11
流动负债：		
短期借款		
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		
应付账款	211,869,647.88	283,728,478.94
预收款项	13,327,374,207.93	12,061,430,480.82
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	22,674,709.03	74,427,961.38
应交税费	475,201,703.23	828,008,568.54
其他应付款	2,514,943,065.76	2,469,142,802.96
其中：应付利息	336,245,490.05	181,388,130.78
应付股利		86,030,000.00
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	481,350,000.00	868,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	17,033,413,333.83	16,584,738,292.64

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,768,461,600.00	1,749,860,000.00
应付债券	8,835,670,913.39	6,173,223,293.85
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	3,256,684.30	3,256,684.30
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	130,743,651.59	121,056,462.77
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,738,132,849.28	8,047,396,440.92
负债合计	27,771,546,183.11	24,632,134,733.56
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,671,660,000.00	2,671,660,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	55,528,299.64	55,528,299.64
减：库存股		
其他综合收益	533,545,834.51	504,484,268.05
专项储备		
盈余公积	269,771,362.58	269,771,362.58
一般风险准备		
未分配利润	2,704,150,877.66	2,210,126,769.74
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,234,656,374.39	5,711,570,700.01
少数股东权益	1,105,619,792.06	830,509,713.54
所有者权益（或股东权益）合计	7,340,276,166.45	6,542,080,413.55
负债和所有者权益（或股东权益）总计	35,111,822,349.56	31,174,215,147.11

法定代表人：杨贤平 主管会计工作负责人：邱怀东 会计机构负责人：叶良灶

母公司资产负债表

2019年6月30日

编制单位：厦门住宅建设集团有限公司

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	3,146,943,433.29	1,034,041,760.40

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	4,558,734.70	9,347,908.03
应收款项融资		
预付款项	109,684,746.10	109,624,717.08
其他应收款	4,491,491,555.87	3,937,419,227.96
其中：应收利息	23,080,245.11	10,741,953.45
应收股利		
存货	2,280,634,742.11	2,283,312,460.97
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	106,591,184.50	66,260,947.83
流动资产合计	10,139,904,396.57	7,440,007,022.27
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	2,738,250.00	2,132,250.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,772,571,928.16	3,565,308,282.78
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	94,222,686.56	96,572,561.84
固定资产	5,423,723.38	6,093,931.02
在建工程	97,515,731.84	69,302,449.44
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	212,164,232.85	213,426,542.87
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	24,410.17	140,565.04
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,184,660,962.96	3,952,976,582.99
资产总计	14,324,565,359.53	11,392,983,605.26
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		
应付账款	14,461,978.73	27,073,391.40
预收款项	706,432,836.64	690,098,208.99
合同负债		
应付职工薪酬	6,859,647.78	14,719,445.25
应交税费	328,558.22	44,490,067.43
其他应付款	430,129,067.42	420,743,350.91
其中：应付利息	280,747,696.9	121,009,176.4
应付股利		86,030,000
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	1,158,212,088.79	1,197,124,463.98
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	8,835,670,913.39	6,173,223,293.85
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	661,799.87	510,299.87
其他非流动负债		
非流动负债合计	8,836,332,713.26	6,173,733,593.72
负债合计	9,994,544,802.05	7,370,858,057.70
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,671,660,000.00	2,671,660,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	41,732,463.74	41,732,463.74
减：库存股		
其他综合收益	80,199,239.85	79,744,739.85
专项储备		
盈余公积	269,771,362.58	269,771,362.58
未分配利润	1,266,657,491.31	959,216,981.39

所有者权益（或股东权益）合计	4,330,020,557.48	4,022,125,547.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计	14,324,565,359.53	11,392,983,605.26

法定代表人：杨贤平 主管会计工作负责人：邱怀东 会计机构负责人：叶良灶

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	2,066,423,912.39	3,783,893,616.67
其中：营业收入	2,066,423,912.39	3,783,893,616.67
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,336,115,507.35	2,487,000,142.56
其中：营业成本	737,114,809.07	1,792,318,044.05
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	305,081,151.87	498,784,852.22
销售费用	27,584,376.93	19,440,658.13
管理费用	91,964,939.47	83,758,225.49
研发费用	3,969,160.31	3,914,567.67
财务费用	170,401,069.70	88,783,795.00
其中：利息费用	219,560,535.53	125,267,906.83
利息收入	53,301,245.87	40,562,906.84
加：其他收益	1,744,993.28	1,221,842.29
投资收益（损失以“-”号填列）	28,433,160.81	24,072,629.66
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）		-43,085.00
信用减值损失（损失以“－”号填列）		
资产减值损失（损失以“－”号填列）	98,188.14	130,776.00
资产处置收益（损失以“－”号填列）		120.00
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	760,584,747.27	1,322,275,757.06
加：营业外收入	4,781,085.80	937,851.52
减：营业外支出	281,954.25	1,005,359.41
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	765,083,878.82	1,322,208,249.17
减：所得税费用	257,904,421.64	336,361,340.04
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	507,179,457.18	985,846,909.13
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	507,179,457.18	985,846,909.13
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）	494,034,107.92	740,289,758.45
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	13,145,349.26	245,557,150.68
六、其他综合收益的税后净额	29,061,566.46	-232,127,036.17
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	29,061,566.46	-232,127,036.17
（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	29,061,566.46	-232,127,036.17
1.权益法下可转损益的其他综		-4,877,711.48

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	29,061,566.46	-227,249,324.69
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	536,241,023.64	753,719,872.96
归属于母公司所有者的综合收益总额	523,095,674.38	508,162,722.28
归属于少数股东的综合收益总额	13,145,349.26	245,557,150.68
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：0元，上期被合并方实现的净利润为：0元。

法定代表人：杨贤平 主管会计工作负责人：邱怀东 会计机构负责人：叶良灶

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	6,990,808.13	7,848,464.09
减：营业成本	2,836,471.85	3,274,081.68
税金及附加	987,014.55	2,040,515.37
销售费用		
管理费用	20,918,521.31	20,599,190.36
研发费用		
财务费用	110,431,551.77	68,139,982.51
其中：利息费用	179,738,520.5	92,056,345.86
利息收入	72,823,557.92	26,531,098.84
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	435,278,261.70	17,390,107.03
其中：对联营企业和合营企业		

的投资收益		
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）		-33,240.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	464,619.48	
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	307,560,129.83	-68,848,438.80
加：营业外收入	3,671.57	381,243.39
减：营业外支出	-2,863.39	16,714.18
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	307,566,664.79	-68,483,909.59
减：所得税费用	116,154.87	-8,310.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	307,450,509.92	-68,475,599.59
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	307,450,509.92	-68,475,599.59
（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	454,500.00	-730,687.50
（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	454,500.00	-730,687.50
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	454,500.00	-730,687.50
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	307,905,009.92	-69,206,287.09
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：杨贤平 主管会计工作负责人：邱怀东 会计机构负责人：叶良灶

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	3,055,722,770.81	3,003,532,775.44
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	919,920,617.06	874,416,500.30
经营活动现金流入小计	3,975,643,387.87	3,877,949,275.74
购买商品、接受劳务支付的现金	2,439,339,867.71	3,028,567,077.21
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	218,149,012.92	194,914,576.30
支付的各项税费	1,393,864,671.47	730,665,561.42
支付其他与经营活动有关的现金	552,356,084.66	1,015,394,348.64
经营活动现金流出小计	4,603,709,636.76	4,969,541,563.57
经营活动产生的现金流量净额	-628,066,248.89	-1,091,592,287.83
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	230,901,180.91	9,044,873,935.20
取得投资收益收到的现金	36,076,153.12	24,086,211.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,300.00	370.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		100.00
收到其他与投资活动有关的现金	8,095,171.07	
投资活动现金流入小计	275,075,805.10	9,068,960,616.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	71,289,008.21	26,106,834.22
投资支付的现金	267,900,000.00	9,037,291,304.53
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	339,189,008.21	9,063,398,138.75
投资活动产生的现金流量净额	-64,113,203.11	5,562,477.77
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	210,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	210,000,000.00	
取得借款收到的现金	3,319,451,600.00	1,399,000,000.00
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	3,529,451,600.00	1,399,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,117,500,000.00	332,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	224,821,302.10	322,963,844.70
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	2,040,000.00	
筹资活动现金流出小计	1,344,361,302.10	655,463,844.70

筹资活动产生的现金流量净额	2,185,090,297.90	743,536,155.30
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	1,492,910,845.90	-342,493,654.76
加：期初现金及现金等价物余额	7,518,508,737.94	6,708,188,080.60
六、期末现金及现金等价物余额	9,011,419,583.84	6,365,694,425.84

法定代表人：杨贤平 主管会计工作负责人：邱怀东 会计机构负责人：叶良灶

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	12,245,837.83	407,771,203.32
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	86,935,404.38	74,254,629.14
经营活动现金流入小计	99,181,242.21	482,025,832.46
购买商品、接受劳务支付的现金	54,797,736.68	344,375,153.59
支付给职工以及为职工支付的现金	22,908,241.78	21,342,104.94
支付的各项税费	45,663,990.85	16,163,965.35
支付其他与经营活动有关的现金	582,374,749.98	961,078,748.71
经营活动现金流出小计	705,744,719.29	1,342,959,972.59
经营活动产生的现金流量净额	-606,563,477.08	-860,934,140.13
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		1,580,068,330.67
取得投资收益收到的现金	408,135,493.29	19,455,575.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	408,135,493.29	1,599,523,906.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	30,617,069.42	6,973,607.55
投资支付的现金	210,000,000.00	200,006,990.00
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	240,617,069.42	206,980,597.55
投资活动产生的现金流量净额	167,518,423.87	1,392,543,308.49

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	2,760,000,000.00	
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	2,760,000,000.00	
偿还债务支付的现金	100,000,000.00	100,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	106,040,000.00	144,418,017.46
支付其他与筹资活动有关的现金	2,040,000.00	
筹资活动现金流出小计	208,080,000.00	244,418,017.46
筹资活动产生的现金流量净额	2,551,920,000.00	-244,418,017.46
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	2,112,874,946.79	287,191,150.90
加：期初现金及现金等价物余额	997,768,503.28	400,769,956.31
六、期末现金及现金等价物余额	3,110,643,450.07	687,961,107.21

法定代表人：杨贤平 主管会计工作负责人：邱怀东 会计机构负责人：叶良灶

担保人财务报表

适用 不适用