

大华（集团）有限公司
公司债券半年度报告
（2019 年上半年）

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，公司债券的风险因素与《大华（集团）有限公司2018年年度报告》及《大华（集团）有限公司2018年公司债券募集说明书》第二节所提示的风险因素描述没有重大变化，请投资者注意阅读。

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	8
一、 公司基本信息	8
二、 信息披露事务负责人	8
三、 信息披露网址及置备地	8
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	9
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	9
六、 中介机构情况	9
第二节 公司债券事项	10
一、 债券基本信息	10
二、 募集资金使用情况	12
三、 报告期内资信评级情况	13
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	13
五、 偿债计划	14
六、 专项偿债账户设置情况	14
七、 报告期内持有人会议召开情况	14
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况	15
第三节 业务经营和公司治理情况	16
一、 公司业务和经营情况	16
二、 投资状况	19
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	19
四、 公司治理情况	19
五、 非经营性往来占款或资金拆借	20
第四节 财务情况	20
一、 财务报告审计情况	20
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	20
三、 合并报表范围调整	21
四、 主要会计数据和财务指标	21
五、 资产情况	23
六、 负债情况	24
七、 利润及其他损益来源情况	26
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	27
九、 对外担保情况	27
第五节 重大事项	27
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	27
二、 关于破产相关事项	27
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	27
四、 其他重大事项的信息披露情况	28
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	28
一、 发行人为可交换债券发行人	28
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	28
三、 发行人为绿色公司债券发行人	28
四、 发行人为可续期公司债券发行人	28
五、 其他特定品种债券事项	28
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	28
第八节 备查文件目录	29
财务报表	31

附件一： 发行人财务报表	31
担保人财务报表	45

释义

发行人/公司/本公司/大华集团	指	大华（集团）有限公司
本报告/本半年度报告	指	大华（集团）有限公司公司债券半年度报告（2019年上半年）
16 大华 01	指	大华（集团）有限公司 2016 年公司债券（第一期）
16 大华 02	指	大华（集团）有限公司 2016 年公司债券（第二期）
17 大华 01	指	大华（集团）有限公司 2017 年公司债券（第一期）
18 大华 01	指	大华（集团）有限公司 2018 年公司债券（第一期）
债券持有人/投资者	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次债券的合格投资者
我国/中国	指	中华人民共和国
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
管理人/海通证券	指	海通证券股份有限公司
会计师事务所	指	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构/评级机构	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
债券增信机制	指	增加债券的信用资质的举措，债券发行人的到期还本付息增加了一个保障，目前我国最主要的增信方式有第三方担保、抵质押担保和其他增信措施。
整体开发	指	发行人与政府签订协议，对意向开发地块开展土地平整及动、拆迁相关工作，待前期开发工作完成后，再在该地块上开展房地产开发业务。在采用整体开发取得土地使用权的方式下，按最终取得目标地块土地使用权转移形式的不同，分为“定向挂牌”和公开“招、拍、挂”两种形式。
会计估计变更	指	由于资产和负债的当前状况及预期未来经济利益和义务发生了变化，从而对资产或负债的账面价值或资产的定期消耗金额进行的重估和调整。
重大会计差错更正	指	对企业在会计核算中，由于计量、确认、记录等方面出现的重大错误进行的纠正。
银行授信	指	商业银行向非金融机构客户提供的资金，或者对客户在有关经济活动中可能产生的赔偿、支付责任做出的保证，包括贷款、贸易融资、票据融资、融资租赁、透支、各项垫款等表内业务，以及票据承兑、开出信用证、保函、备用信用证、信用证保兑、债券发行担保、借款担保、有追索权的资产销售、未使用的不可撤销的贷款承诺等表外业务。
独立性	指	公司与其控股股东或实际控制人之间，在业务、资产、人员、财务、机构五大方面保持独立性，

		能够自主决定其经营方针和战略决策。
非经营性往来占款	指	与主营业务和其他业务无关的大额长账龄往来款项，尤其是关联方之间的此类款项。
其他债券和债务融资工具	指	除公司债以外的债券和债务工具，包括企业债、可转换债券、可交换债券、项目收益债券、专项债券、中期票据、短期融资券、超短期融资券、银行借款等。
受限资产	指	被设立了抵押/质押等限制物权，或被/查封/冻结，或被设立了可对抗第三人的优先受偿权的资产，其将无法变现，或必须满足一定条件才能够变现用于清偿债务。
存续期	指	债券起息日起至债券到期日（或赎回日）止的时间区间
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签署的《大华（集团）有限公司2016年公司债券受托管理协议》及其变更和补充
《公司章程》	指	大华（集团）有限公司的公司章程
债券持有人会议	指	由债券持有人集体行使权利的、即时召集的、临时性的决议机构
董事会	指	大华（集团）有限公司董事会
最近三年	指	2016年、2017年及2018年
报告期	指	2019年1月1日至2019年6月30日。
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元。

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	大华（集团）有限公司
中文简称	大华集团
外文名称（如有）	DAHUA（GROUP）CO.,LTD
外文缩写（如有）	DAHUA
法定代表人	金惠明
注册地址	上海市华灵路 698 号
办公地址	上海市华灵路 698 号
办公地址的邮政编码	200442
公司网址	www.dahuahome.com
电子信箱	IR@dahuahome.com

二、信息披露事务负责人

姓名	张志华
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	副总裁兼财务总监
联系地址	上海市华灵路 698 号
电话	021-66340070
传真	021-66403097
电子信箱	IR@dahuahome.com

三、信息披露网址及置备地

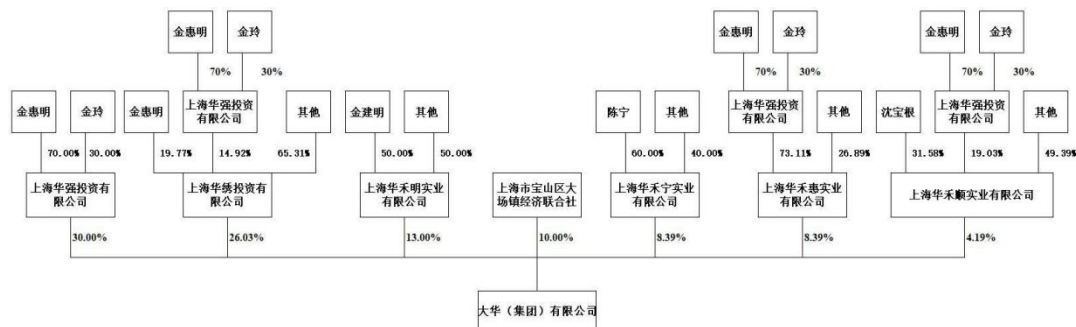
登载半年度报告的交易场所网站网址	上海证券交易所网 http://www.sse.com.cn/
半年度报告备置地	上海市华灵路 698 号

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：上海华强投资有限公司

报告期末实际控制人名称：金惠明

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

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

名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	上海浦东张杨路 620 号中融恒瑞国际大厦东楼 1701 室
签字会计师姓名	杨王森、徐菲

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	136355；136753；143297；143488
债券简称	16 大华 01；16 大华 02；17 大华 01；18 大华 01
名称	海通证券股份有限公司
办公地址	上海市广东路 689 号 17 楼 1708 室
联系人	李一峰、陈宇
联系电话	010-88027267

（三）资信评级机构

债券代码	136355; 136753; 143297; 143488
债券简称	16 大华 01; 16 大华 02; 17 大华 01; 18 大华 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	136355
2、债券简称	16 大华 01
3、债券名称	大华（集团）有限公司 2016 年公司债券（第一期）
4、发行日	2016 年 4 月 1 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019 年 4 月 1 日
7、到期日	2021 年 4 月 1 日
8、债券余额	5.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.80
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	合格投资者
13、报告期内付息兑付情况	公司于 2019 年 4 月 1 日按时足额支付了第三个计息年度的利息。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券在存续期内前 3 年（2016 年 4 月 1 日至 2019 年 3 月 31 日）票面利率为 3.98%；在本债券存续期的第 3 年末，发行人上调票面利率 182bp，即票面利率为 5.80%，并在本期债券后 2 年（2019 年 4 月 1 日-2021 年 3 月 31 日）固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	债券持有人于回售登记期（2019 年 2 月 11 日至 2019 年 2 月 15 日）内对其所持有的部分“大华（集团）有限公司 2016 年公开发行公司债券（第一期）”登记回售，回售价格为债券面值（100 元/张）。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“16 大华 01”（债券代码：136355.SH）回售有效期登记数量为 100,000 手，回售金额为 100,000,000.00 元。公司已对本期债券回售部分进行全部转售。本期债券的转售数量为 100,000 手，转售金额为 100,000,000 元。
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	无

1、债券代码	136753
2、债券简称	16 大华 02
3、债券名称	大华（集团）有限公司 2016 年公司债券（第二期）
4、发行日	2016 年 10 月 12 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019 年 10 月 12 日
7、到期日	2021 年 10 月 12 日
8、债券余额	20.00
9、截至报告期末的利率(%)	3.35
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	合格投资者
13、报告期内付息兑付情况	报告期内本期债券不涉及。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内尚未触发发行人调整票面利率选择权
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内尚未触发投资者回售选择权
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	143297
2、债券简称	17 大华 01
3、债券名称	大华（集团）有限公司 2017 年公司债券（第一期）
4、发行日	2017 年 12 月 12 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020 年 12 月 12 日
7、到期日	2022 年 12 月 12 日
8、债券余额	6.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.20
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	合格投资者
13、报告期内付息兑付情况	报告期内本期债券不涉及。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内尚未触发发行人调整票面利率选择权
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内尚未触发投资者回售选择权
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用

17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

1、债券代码	143448
2、债券简称	18 大华 01
3、债券名称	大华（集团）有限公司 2018 年公司债券（第一期）
4、发行日	2018 年 3 月 15 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021 年 3 月 15 日
7、到期日	2023 年 3 月 15 日
8、债券余额	19.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.48
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	合格投资者
13、报告期内付息兑付情况	公司于 2019 年 3 月 15 日按时足额支付了第一个计息年度的利息。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内尚未触发发行人调整票面利率选择权
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内尚未触发投资者回售选择权
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元币种：人民币

债券代码：136355；136753；143297；143448

债券简称	16 大华 01；16 大华 02；17 大华 01；18 大华 01
募集资金专项账户运作情况	公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了2016年公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接受、存储、划转与本息偿付。专项账户相关信息如下： 账户名称：大华（集团）有限公司 开户银行：上海浦东发展银行宝山支行 银行账户：98460154740014035
募集资金总额	50.00
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	截至本报告出具日，募集资金账户余额58.20万元，为账户利息结存。

	<p>根据公司目前所执行的募集资金使用制度，公司设置了子公司、集团财务管理中心、集团财务分管副总裁、总裁的审批权限以及固化的决策程序，确保募集资金使用符合规范。</p> <p>募集资金的使用已履行相应的公司审批程序，符合本公司《募集资金使用制度》所规范的审核流程。</p>
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
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	136355; 136753; 143297; 143448
债券简称	16 大华 01; 16 大华 02; 17 大华 01; 18 大华 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	2019 年 6 月 24 日
评级结果披露地点	上海证券交易所网 http://www.sse.com.cn/
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，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）	评级未变动，未对投资者权益产生影响。

（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

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：136355；136753；143297；143448

债券简称	16 大华 01；16 大华 02；17 大华 01；18 大华 01
偿债计划概述	债券利息按期支付，最后一期利息随本金兑付一起支付。本金及利息的支付均通过证券登记机构和有关机构办理。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	与募集说明书的相关承诺一致

六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：136355；136753；143297；143448

债券简称	16 大华 01；16 大华 02；17 大华 01；18 大华 01
账户资金的提取情况	2019年3月15日，大华（集团）有限公司通过专项偿债账户向对有效登记的“18 大华 01”持有人实施付息，付息总金额为 123,120,000.00 元； 2019年3月25日，大华（集团）有限公司通过专项偿债账户向“16 大华 01”债券持有人支付回售款，金额为 100,000,000.00 元。 2019年4月1日，大华（集团）有限公司通过专项偿债账户向对有效登记的“16 大华 01”持有人实施付息，付息总金额为 19,900,000.00 元。
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）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书相关承诺一致

七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

债券代码	136355
会议届次	大华（集团）有限公司 2016 年公开发行公司债券（第一期）2019 年第一次债券持有人会议
召开时间	2019 年 1 月 28 日

召开地点	上海市华灵路 698 号以现场与非现场相结合的形式召开
召开原因	关于修改大华（集团）有限公司 2016 年公开发行公司债券（第一期）发行人调整票面利率选择权条款的议案
会议表决情况及会议决议	同意该议案的本期债券 4,270,000 张，占 16 大华 01 未偿还债券总额有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）的 85.40%；反对该议案的本期债券 0 张，占 16 大华 01 未偿还债券总额有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）的 0.00%；弃权表决该议案的本期债券 80,000 张，占 16 大华 01 未偿还债券总额有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）的 1.60%；鉴于同意该议案的债券持有人及委托代理人代表有表决权的本期债券的张数达到 16 大华 01 未偿还债券总额有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）的二分之一，《关于修改大华（集团）有限公司 2016 年公开发行公司债券（第一期）发行人调整票面利率选择权条款的议案》通过。
会议决议落实情况	在本期债券续存期的第 3 年末，公司决定上调票面利率 182bp，即票面利率为 5.80%，并在本期债券后 2 年（2019 年 4 月 1 日-2021 年 3 月 31 日）固定不变。

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	136355；136753；143297；143448
债券简称	16 大华 01；16 大华 02；17 大华 01；18 大华 01
债券受托管理人名称	海通证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	<p>大华（集团）有限公司 2016 年公司债券（第一期）、大华（集团）有限公司 2016 年公司债券（第二期）、大华（集团）有限公司 2017 年公司债券（第一期）和大华（集团）有限公司 2018 年公司债券（第一期）的受托管理人为海通证券股份有限公司，其依法履行以下职责：</p> <p>（一）持续关注公司的资信状况，出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，召集债券持有人会议；</p> <p>（二）在债券持续期内勤勉处理债券持有人与公司之间的谈判或者诉讼事务；</p> <p>（三）预计公司不能偿还债务时，要求公司追加担保，或者依法申请法定机关采取财产保全措施；</p> <p>（四）公司不能偿还债务时，受托参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序；</p> <p>（五）债券受托管理协议约定的其他重要义务。</p> <p>海通证券股份有限公司在报告期内，勤勉尽责、恪尽职守，圆满地履行了上述职责，维护发行人和投资者的合法权益，并已出具大华（集团）有限公司债券受托管理事务报告（2018 年度），详见海通证券公司网站以及证监会指定的信息披露网站。</p>
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）	不适用
是否已披露报告期受托事务	2019 年 6 月 28 日受托管理人在上海证券交易所网站

管理/债权代理报告及披露地址	(www.sse.com.cn)披露《大华（集团）有限公司2016年公开发行公司债券（第一期）、大华（集团）有限公司2016年公开发行公司债券（第二期）、大华（集团）有限公司2017年公开发行公司债券（第一期）和大华（集团）有限公司2018年公开发行公司债券（第一期）受托管理事务报告（2018年度）》。
----------------	--

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

大华集团是一家以房地产开发为主，集房地产投资、开发、建设、物业管理等业务为一体的，兼及投资管理和商业运营等多元化经营的企业集团，业务发展遍布中国最具发展潜力的10余座城市以及澳洲的悉尼、墨尔本两大都市。

大华集团经过多年的发展，作为城市更新专业运营商，在城市旧改方面积累了丰富的经验，大部分项目通过“整体开发”模式获取土地，并在开发项目同时，配合政府规划、建设包括道路交通、供水、供热、电力、通讯等方面的市政基础设施，实现城市整体面貌的改善，为城市更新贡献力量。

大华集团从2004年以来，多次荣膺“中国企业500强”、“2016中国民营企业服务业100强”、“上海企业100强”、“2017中国房地产开发企业100强”、“2017中国房地产开发企业发展潜力10强”、“2018中国房地产开发企业100强”、“2019中国房地产开发企业100强”、“2019中国房地产开发企业发展潜力10强”等行业殊荣。

报告期内公司各项业务保持了较快的增长，国内控股子公司口径，新开工项目面积达到198.94万平方米，在建项目面积598.09万平方米，竣工面积为50.53万平方米，合同签约销售面积为55.32万平方米，签约销售金额146.63亿元；澳洲区域实现签约面积为6.94万平方米，签约金额折合人民币为3.30亿元。

（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 (%)
房地产销售	41.98	17.86	57.46	87.95	16.26	8.91	45.20	74.69
建筑业	0.55	0.52	5.45	1.15	0.49	0.46	6.12	2.25
物业管理	1.59	1.61	-1.26	3.33	1.49	1.56	-4.70	6.84
房产租赁	2.27	1.56	31.28	4.76	1.98	1.18	40.40	9.10
酒店业务	0.89	0.09	89.89	1.87	0.93	0.10	89.25	4.27
其他	0.45	0.21	53.33	0.94	0.62	0.08	87.10	2.85
合计	47.73	21.85	54.22	100.00	21.77	12.29	43.55	100.00

2.各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

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（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
房地产销售	41.98	17.86	57.46	158.18	100.45	27.11
建筑业	0.55	0.52	5.45	12.24	13.04	-10.91
物业管理	1.59	1.61	-1.26	6.71	3.21	73.23
房屋租赁	2.27	1.56	31.28	14.65	32.20	-22.59
酒店业务	0.89	0.09	89.89	-4.30	-10.00	0.72
其他	0.45	0.21	53.33	-27.42	162.50	-38.77
合计	47.73	21.85	54.22	119.25	77.79	24.52

不适用的理由：/

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。

分产品或分服务	营业收入比上年同期增减（%）	变动比例超过30%的，说明原因	营业成本比上年增减（%）	变动比例超过30%的，说明原因	毛利率比上年增减（%）	变动比例超过30%的，说明原因
房地产销售	158.18	报告期内房产交付规模高于去年同期	100.45	报告期内房产交付规模高于去年同期	27.11	
建筑业	12.24		13.04		-10.91	
物业管理	6.71		3.21		73.23	新接管项目毛利较高
房产租赁	14.65		32.20	报告期内租赁业务成本高于去年同期	-22.59	
酒店业务	-4.30		-10.00		0.72	
其他	-27.42		162.50	其他业务成本增加	-38.77	其他业务成本增加

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额6,133.83万元，占报告期内销售总额1.29%；其中前五名客户销售额中关联方销售额0.00万元，占报告期内销售总额0.00%。

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 1,225,801.87 万元，占报告期内采购总额 69.38%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0.00 万元，占报告期内采购总额 0.00%。

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
上海市宝山区规划和土地管理局	宝山区城中村开发建设用地	452,133.00
苏州市国土资源局	狮山区开发建设用地	403,903.17
大连市自然资源局	甘井子区开发建设用地	171,488.00
江门市自然资源局	新会区开发建设用地	111,417.00
济南市国土资源局	长清区开发建设用地	86,860.70
合计	-	1,225,801.87

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

近两年我国房地产市场延续限购限贷等紧缩调控政策，商品房销售面积和销售额增速持续下降，房地产市场前期过热的局面得到有效遏制，但受持续低库存影响，2018年以来新建住宅价格呈现震荡回升态势，房地产开发投资、新开工面积亦大幅回升；未来我国房地产行业调控压力依然较大，各地坚持“因城施策”，遏制房价过快上涨，加快构建租购并举的长效发展机制。

未来，公司将保持着稳健的经营策略，坚持以房地产开发为主，兼具投资管理和商业运营等多元化经营的发展方向。在旧城改造、旧村改造、新农村开发等方面发挥专长，继续深耕。

2019年，公司宝山联东村、场中村、康家村、顾村城中村等四个城中村项目将陆续实现土地获取，部分项目实现对外开盘销售，实现市场地位的巩固。同时，对广州、昆明等旧改需求增长的区域，公司将发挥自身的开发模式的优势，加大投资，开拓新的市场。截至2019年6月30日，公司国内房地产开发用地储备面积达527.32¹万平方米，待开发项目储备充沛。

¹ 指项目计容积率面积，由于部分项目尚需规划部门审批，该数据为阶段性数据

在巩固传统住宅地产业务的基础上，公司将持续整合商业地产板块，通过加强对商业体系的标准化建设和强化上海市外的商业地产市场参与度，大力挖掘存量资产运营价值，借助商业经营创新，促进提高开发主业服务附加值。

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：

1、业务方面

公司具有独立的企业法人资格，拥有独立、完整的产、供、销体系业务结构，自主经营、独立核算、自负盈亏，具有独立的自主经营能力，可以完全自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。

2、人员方面

发行人及其子公司拥有独立的劳动、人事及工资等方面的管理规章制度和规范的管理考核体系，在人员编制和管理上与控股股东及其他关联方完全分开。

3、资产方面

发行人拥有经营所需的独立的营运资产和配套设施，包括设备、房屋建筑物等固定资产以及土地使用权等无形资产，资产产权清晰，管理有序。公司的资产与控股股东明确分开，不存在控股股东占用公司资产或干预资产经营管理的情况。

4、机构方面

公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会和监事会，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

5、财务方面

公司设立了独立的财务管理中心，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

（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代付的拆迁补偿款、拍地保证金及其他与取得项目相关的保证金、往来款等；非经营性往来款主要是公司对外部单位支付的、与取得项目或其他经营无直接关联的拆借款项。

（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：

存在

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：2.00 亿元，占合并口径净资产的比例（%）：0.74%，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

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

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

1、重要会计政策变更

（1） 因执行新企业会计准则导致得会计政策变更：

2019年5月10日，财政部发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号）。

本公司执行此项会计政策对列报前期财务报表项目及金额的影响如下：

序号	会计政策变更的依据	受影响的报表项目名称	影响 2018 年 12 月 31 日/2018 年度金额增加 +/减少-
1	财会[2019]6号	应收账款	+350,673,961.46
		应收票据及应收账款	-350,673,961.46
2	财会[2019]6号	应付账款	+3,182,764,365.25
		应付账款及应付票据	-3,182,764,365.25

（2） 其他会计政策变更

无。

2、重要会计估计变更

无。

3、前期差错更正

无。

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	10,347,417.60	8,999,917.72	14.97	
2	总负债	7,656,154.39	6,325,747.26	21.03	
3	净资产	2,691,263.21	2,674,170.47	0.64	
4	归属母公司股东的净资产	2,149,730.69	2,163,949.86	-0.66	
5	资产负债率(%)	73.99	70.29	5.27	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率(%)	74.02	70.31	5.26	
7	流动比率	2.01	2.14	-6.20	
8	速动比率	0.57	0.76	24.76	
9	期末现金及现金等价物余额	1,146,349.61	908,907.24	26.12	
-					
-					

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	477,285.96	217,653.33	119.29	报告期内房产交付规模高于去年同期
2	营业成本	218,498.00	122,913.10	77.77	报告期内房产交付规模

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
					高于去年同期
3	利润总额	51,584.21	7,157.01	620.75	报告期内结转收入上升
4	净利润	38,165.53	3,829.57	896.60	报告期内结转收入上升
5	扣除非经常性损益后净利润	38,415.59	2,987.02	1,186.08	报告期内结转收入上升
6	归属母公司股东的净利润	25,639.28	7,849.80	226.62	报告期内结转收入上升
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	102,750.99	32,757.33	213.67	报告期内结转收入上升
8	经营活动产生的现金流净额	-536,944.66	513,497.55	-4.57%	
9	投资活动产生的现金流净额	561,342.90	24,247.30	2,415.07	报告期内收回非保本型理财产品金额上升
10	筹资活动产生的现金流净额	213,235.15	533,345.01	-60.02	报告期内偿还息负债金额上升
11	应收账款周转率	16.26	6.07	167.65	报告期内结转收入上升
12	存货周转率	0.04	0.03	33.33	报告期内结转成本上升
13	EBITDA 全部债务比	0.03	0.01	200.00	报告期内结转收入上升, EBITDA 规模上升
14	利息保障倍数	0.98	0.31	216.24	报告期内利润上升
15	现金利息保障倍数	-3.43	3.49	198.27	报告期内公司土地购买支出增加, 经营性现金流下降
16	EBITDA 利息倍数	1.16	0.52	122.28	EBITDA 规模上升
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

见上表

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	115.84	91.90	26.05	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	2.36	3.51	-32.56	销售回款增加
预付账款	37.39	24.64	51.72	公司规模扩大, 项目投入增加
应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	33.90	39.23	-13.58	-
存货	677.18	525.40	28.89	-
其他流动资产	79.73	129.47	-38.42	非保本型理财产品规模减少
流动资产合计	946.40	814.15	16.24	-
可供出售金融资产	12.12	11.17	8.51	-
长期股权投资	0.10	0.10	0.00	-
投资性房地产	49.54	50.56	-2.01	-
固定资产	3.74	3.84	-2.75	-
在建工程	1.01	1.01	0.04	-
无形资产	0.01	0.01	0.40	-
商誉	0.33	0.33	0.00	-
长期待摊费用	0.24	0.26	-7.69	-
递延所得税资产	21.26	18.57	14.49	-
其他非流动资产	-	0.00	-100.00	非流动资产留抵增值税减少
非流动资产合计	88.35	85.85	2.91	-
资产合计	1,034.74	899.99	14.97	-

2.主要资产变动的的原因

见上表

（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）
货币资金	1.20	-	不适用	保证金
存货	124.52	-	子公司，抵押担保	抵押融资
投资性房地产	12.02	-	子公司，抵押担保	抵押融资
固定资产	0.26	-	子公司，抵押担保	抵押融资
持有子公司股权	9.10	-	子公司，质押担保	质押融资
合计	147.10	-	-	-

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
上海锦绣华城房地产开发有限公司	128.81	0.52	100.00	20.00	相关股权为融资活动作质押担保。
上海华行房地产开发有限公司	81.44	0.00	90.00	90.00	相关股权为融资活动作质押担保。
合计	210.25	0.52	-	-	-

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	3.28	3.18	3.19	-
应付票据	0.35	-	100.00	报告期内部分应付款以票据方式结算
应付账款	27.89	31.831	-12.37	-
预收账款	359.81	224.87	60.01	销售规模扩大
应付职工薪酬	0.17	0.19	-12.49	-
应交税费	4.07	14.90	-72.70	报告期内缴纳了相应税金

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
其他应付款	52.40	56.19	-6.75	-
一年内到期的流动负债	22.46	48.44	-53.64	报告期内偿还一年内到期的流动负债
流动负债合计	470.42	379.61	23.92	-
长期借款	241.52	199.37	21.14	-
应付债券	49.80	49.77	0.07	-
长期应付款	2.62	2.69	-2.61	-
递延所得税负债	1.25	1.14	9.65	-
非流动负债合计	295.19	252.97	16.69	-
负债合计	765.62	632.57	21.03	-

2. 主要负债变动的的原因

见上表

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

境外负债的具体内容：

单位：亿元币种：人民币

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率
银行存款	Commonwealth Bank of Australia	4.20	2021年1月31日	4.63%
银行存款	Australia and New Zealand Banking Group	3.28	2019年12月31日	3.75%

（二） 有息借款情况

报告期末借款总额 317.06 亿元，上年末借款总额 300.76 亿元，借款总额总比变动 5.42%。

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

不适用

（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：

不适用

（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：

2019年上半年由于销售回款的增长，公司相应调减了融资安排，获取的有息负债以银行借款为主。2019年3月25日，“16大华01”的债券持有人回售了100,000手债券，回售金额1亿元，公司已对回售部分进行了全部转售。2019年10月12日，“16大华02”20亿元公司债券将进入回售期，公司将积极与投资者沟通，力争保持续存。

包括上述公司债券回售，2019年公司预计归还的有息负债规模不超过99.37亿元，预计全年可实现房款回笼不低于300亿元，可满足上述还款需求。另一方面，公司大量拟建、在建项目，具有较强的项目开发贷融资能力，公司将根据整体的经营情况、资金需求，综合考虑房地产行业形势及资本市场形势，因时制宜制定公司2019年下半年融资安排。

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
中国工商银行	101.85	41.00	60.85
中国农业银行	127.15	60.17	66.98
中国银行	23.85	15.64	8.21
中国建设银行	99.42	46.54	52.88
交通银行	21.45	13.75	7.70
农村发展银行	6.00	6.00	0.00
招商银行	44.50	9.52	34.98
浦发银行	17.51	11.55	5.96
上海农商行	58.79	25.31	33.48
兴业银行	4.50	1.13	3.37
紫金信托	30.00	10.00	20.00
西部信托	20.00	20.00	0.00
陆家嘴国际信托	4.00	3.00	1.00
交银施罗德资产管理有限公司	8.40	8.40	0.00
交银国信	15.00	3.01	11.99
AustraliaandNewZealand BankingGroup	5.05	3.28	1.77
CommonwealthBankofAustralia	6.18	4.20	1.98
合计	593.65	282.50	311.15

上年末银行授信总额度：585.62亿元，本报告期末银行授信总额度593.65亿元，本报告期银行授信额度变化情况：8.03亿元

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：

截止报告期末，公司已获批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。2019年8月16日，公司发行“大华（集团）有限公司2019年非公开发行公司债券（第一期）”，发行规模为15亿元。

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：5.16亿元

报告期非经常性损益总额：-0.03亿元

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：0.00 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0.00 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：0.00 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

注：本公司按照房地产经营惯例为商品房购买人提供按揭贷款担保，该担保为阶段性连带担保，担保期限自公司、按揭银行与购房者签订的抵押贷款合同生效之日起，至公司为购房者办妥《房屋所有权证》并协助按揭银行办理抵押登记且将《他项权利证书》交于按揭银行之日止（部分项目至办妥以银行为抵押权人的抵押预告登记手续之日止）。截至报告期末，本公司为商品房购买人提供的阶段性担保额为 131.66 亿元。由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小

（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

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

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《大华（集团）有限公司公司债券半年度报告（2019年上半年）》之盖章页)



大华（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:股份有限公司

单位:万元币种: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	1,158,358.35	918,967.10
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	23,648.87	35,067.40
应收款项融资	373,855.51	246,406.48
预付款项		
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	339,021.90	392,279.61
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	6,771,771.65	5,254,042.80
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	797,310.23	1,294,687.02
流动资产合计	9,463,966.51	8,141,450.40
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	121,164.73	111,664.73
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	953.76	953.76
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	495,417.12	505,592.17
固定资产	37,371.99	38,426.98
在建工程	10,091.93	10,087.90
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	74.96	74.67
开发支出		
商誉	3,344.97	3,344.97
长期待摊费用	2,396.78	2,595.58
递延所得税资产	212,634.85	185,718.46
其他非流动资产	-	8.10
非流动资产合计	883,451.09	858,467.32
资产总计	10,347,417.60	8,999,917.72
流动负债：		
短期借款	32,834.30	31,820.30
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	3,456.03	-
应付账款	278,942.37	318,276.44
预收款项	3,598,101.07	2,248,731.39
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	1,683.43	1,923.68
应交税费	40,680.70	149,020.01
其他应付款	523,981.91	561,914.16
其中：应付利息	12,333.05	16,887.02
应付股利	30,216.20	30,216.20
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	224,553.13	484,385.97
其他流动负债		
流动负债合计	4,704,232.94	3,796,071.95

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,415,216.39	1,993,691.65
应付债券	498,037.50	497,707.54
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	26,183.64	26,884.64
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	12,483.92	11,391.48
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,951,921.45	2,529,675.31
负债合计	7,656,154.39	6,325,747.26
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	150,000.00	150,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,535.11	2,535.11
减：库存股		
其他综合收益	1,761.25	2,280.17
专项储备		
盈余公积	330.99	39,670.51
一般风险准备		
未分配利润	1,995,103.34	1,969,464.07
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	2,149,730.69	2,163,949.86
少数股东权益	541,532.52	510,220.60
所有者权益（或股东权益）合计	2,691,263.21	2,674,170.46
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,347,417.60	8,999,917.72

法定代表人：金惠明 主管会计工作负责人：张志华 会计机构负责人：郁秀芳

母公司资产负债表

2019年6月30日

编制单位：大华（集团）有限公司

单位：万元 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	673,698.32	386,967.94
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	890.47	883.19
应收款项融资		
预付款项	21,668.75	17,677.42
其他应收款	2,018,980.47	1,116,904.22
其中：应收利息	126,605.92	126,605.92
应收股利		
存货	167,488.54	125,608.37
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	549,127.93	539,471.60
流动资产合计	3,431,854.48	2,187,512.74
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	111,419.49	101,919.49
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,355,331.01	1,859,936.51
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	185,494.02	191,371.20
固定资产	6,942.41	7,250.58
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	65.73	65.73
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	17,325.23	11,329.10
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,676,577.89	2,171,872.61
资产总计	6,108,432.37	4,359,385.35
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	55,355.97	52,178.79
预收款项	814,972.08	177,197.11
合同负债		
应付职工薪酬	143.00	-
应交税费	279.91	15,952.77
其他应付款	2,737,276.11	1,536,432.11
其中：应付利息	11,049.62	13,889.89
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	40,000.00	180,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,648,027.07	1,961,760.78
非流动负债：		
长期借款	412,989.74	335,766.42
应付债券	498,037.50	497,707.54
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	192.12	192.12
其他非流动负债		
非流动负债合计	911,219.36	833,666.08
负债合计	4,559,246.43	2,795,426.86
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	150,000.00	150,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,160.63	2,160.63
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	75,000.00	75,000.00

未分配利润	1,322,025.31	1,336,797.86
所有者权益（或股东权益）合计	1,549,185.94	1,563,958.49
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,108,432.37	4,359,385.35

法定代表人：金惠明主管会计工作负责人：张志华会计机构负责人：郁秀芳

合并利润表
2019年1—6月

单位:万元币种:人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、营业总收入	477,285.96	217,653.33
其中：营业收入	477,285.96	217,653.33
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	438,321.51	214,407.86
其中：营业成本	218,498.00	122,913.10
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	101,127.04	18,597.26
销售费用	49,368.90	35,434.68
管理费用	38,808.34	36,889.16
研发费用		
财务费用	30,519.23	573.66
其中：利息费用	35,217.45	12,136.79
利息收入	4,766.40	21,215.15
加：其他收益	817.77	1,050.01
投资收益（损失以“-”号填列）	7,879.65	1,550.51
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	4,001.61	189.12
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	12.55
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	51,663.48	6,047.66
加：营业外收入	1,465.57	1,371.91
减：营业外支出	1,544.84	262.56
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	51,584.21	7,157.01
减：所得税费用	13,418.68	3,327.44
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	38,165.53	3,829.57
（一）按经营持续性分类	38,165.53	3,829.57
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	38,165.53	3,829.57
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类	38,165.53	3,829.57
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	25,639.28	7,849.80
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	12,526.25	-4,020.23
六、其他综合收益的税后净额	-577.98	-12,907.62
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-518.92	-16,852.00
（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	-518.92	-16,852.00

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		
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	-518.92	-16,852.00
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-59.06	3,944.38
七、综合收益总额	37,587.55	-9,078.05
归属于母公司所有者的综合收益总额	25,120.35	-9,002.20
归属于少数股东的综合收益总额	12,467.20	-75.85
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；不适用元，上期被合并方实现的净利润为：0元。

法定代表人：金惠明主管会计工作负责人：张志华会计机构负责人：郁秀芳

母公司利润表
2019年1—6月

单位:万元币种:人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、营业收入	8,598.60	4,956.92
减：营业成本	10,250.54	5,158.27
税金及附加	699.78	540.19
销售费用	18,090.66	2,093.16
管理费用	12,052.44	9,033.30
研发费用	-	-
财务费用	5,257.39	-13,407.28
其中：利息费用	8,348.32	5,581.12
利息收入	3,106.67	19,063.34
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填	15,601.55	40,382.69

列)		
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.20	3.50
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	0.03
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-22,150.46	41,925.50
加：营业外收入	24.90	112.99
减：营业外支出	1,010.11	9.10
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-23,135.67	42,029.39
减：所得税费用	-8,363.12	401.96
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-14,772.55	41,627.43
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-14,772.55	41,627.43
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		

2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
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	-14,772.55	41,627.43
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：金惠明主管会计工作负责人：张志华会计机构负责人：郁秀芳

合并现金流量表
2019年1—6月

单位：万元币种：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	1,897,537.76	976,852.13
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		81.06
收到其他与经营活动有关的现金	47,385.11	143,985.12

经营活动现金流入小计	1,944,922.87	1,120,918.31
购买商品、接受劳务支付的现金	1,766,904.76	1,018,826.65
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	42,827.70	31,832.71
支付的各项税费	433,685.88	285,418.10
支付其他与经营活动有关的现金	238,449.19	298,338.40
经营活动现金流出小计	2,481,867.53	1,634,415.86
经营活动产生的现金流量净额	-536,944.66	-513,497.55
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,080,848.00	30,032.64
取得投资收益收到的现金	7,850.97	1,341.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	14.06	217.87
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		9,426.27
投资活动现金流入小计	3,088,713.03	41,018.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,212.87	1,494.30
投资支付的现金	2,520,507.26	43,845.34
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	650.00	
支付其他与投资活动有关的现金	4,000.00	19,925.76
投资活动现金流出小计	2,527,370.13	65,265.40
投资活动产生的现金流量净额	561,342.90	-24,247.30

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	52,092.36	12,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	52,092.36	12,000.00
取得借款收到的现金	892,531.66	660,732.44
发行债券收到的现金	10,000.00	188,670.00
收到其他与筹资活动有关的现金	132,061.99	90,114.90
筹资活动现金流入小计	1,086,686.01	951,517.34
偿还债务支付的现金	741,435.95	363,152.70
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	92,526.79	53,019.63
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	7,516.99	
支付其他与筹资活动有关的现金	39,488.12	2,000.00
筹资活动现金流出小计	873,450.86	418,172.33
筹资活动产生的现金流量净额	213,235.15	533,345.01
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-191.02	-4,541.40
五、现金及现金等价物净增加额	237,442.37	-8,941.24
加：期初现金及现金等价物余额	908,907.24	1,548,574.27
六、期末现金及现金等价物余额	1,146,349.61	1,539,633.03

法定代表人：金惠明 主管会计工作负责人：张志华 会计机构负责人：郁秀芳

母公司现金流量表
2019年1—6月

单位：万元 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	645,455.86	13,111.98
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	12,345.30	25,360.92
经营活动现金流入小计	657,801.16	38,472.90
购买商品、接受劳务支付的现金	42,794.22	47,781.03
支付给职工以及为职工支付的现金	8,878.42	4,699.42

支付的各项税费	106,740.78	35,217.73
支付其他与经营活动有关的现金	29,572.89	5,405.74
经营活动现金流出小计	187,986.31	93,103.92
经营活动产生的现金流量净额	469,814.85	-54,631.02
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,348,000.00	20,132.79
取得投资收益收到的现金	15,601.55	23,356.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	7.87
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	2,363,601.55	43,496.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	337.96	732.97
投资支付的现金	2,579,944.50	125,041.34
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	2,580,282.46	125,774.31
投资活动产生的现金流量净额	-216,680.91	-82,277.61
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	114,060.00	93,000.00
发行债券收到的现金	10,000.00	188,670.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,634,136.93	2,347,943.35
筹资活动现金流入小计	3,758,196.93	2,629,613.35
偿还债务支付的现金	187,421.61	35,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	27,026.51	14,639.69
支付其他与筹资活动有关的现金	3,510,152.57	2,183,700.35
筹资活动现金流出小计	3,724,600.69	2,233,340.04
筹资活动产生的现金流量净额	33,596.24	396,273.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.20	1.68
五、现金及现金等价物净增加额	286,730.38	259,366.36

加：期初现金及现金等价物余额	386,967.94	757,429.99
六、期末现金及现金等价物余额	673,698.32	1,016,796.35

法定代表人：金惠明主管会计工作负责人：张志华会计机构负责人：郁秀芳

担保人财务报表

适用 不适用