

南京安居建设集团有限责任公司
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。

截至本报告批准报出日，公司发行多期债券（债务融资工具），包括按照中国证监会要求发行的公司债券和中国银行间市场交易商协会监管的非金融企业债务融资工具。本半年度报告为公司 2019 年发行的“南京安居建设集团有限责任公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）”、2018 年发行的“南京安居建设集团有限责任公司 2018 年公开发行公司债券（第二期）”、2018 年发行的“南京安居建设集团有限责任公司 2018 年公开发行公司债券（第一期）”和 2016 年发行的“南京安居建设集团有限责任公司 2016 年公开发行公司债券（第一期）”的半年度报告，按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 39 号——公司债券半年度报告的内容与格式》（以下简称“39 号准则”）要求进行披露，若投资者欲了解公司发行的其他债券（债务融资工具）的完整信息，请参阅公司披露的其他债券（债务融资工具）半年度报告（如有）。

如无特别说明，本报告所引用数据均为合并口径数据，其中资产负债表 2018 年末数据取自本公司 2019 年半年度财务报告期初数，利润表及现金流量表 2018 年上半年数据取自本公司 2019 年半年度财务报告期初数。

重大风险提示

就本公司所知，目前没有迹象表明已发行公司债券未来按期兑付本息存在风险。投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑下述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，并仔细阅读本报告中的“重大风险提示”等有关章节。

与《南京安居建设集团有限责任公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》中披露的“重大风险提示”相比，本公司的现有风险无重大变化。本公司现有风险具体如下：

一、与公司债券相关的风险

（一）利率风险

公司债券的利率水平是根据当前市场的利率水平和公司债券信用评级确定的。受国民经济形势和国家宏观政策等因素的影响，市场利率存在波动的可能性，利率的波动将给投资者的实际收益水平带来一定的不确定性。

（二）流动性风险

公司无法保证公司债券在债券二级市场有活跃的交易，如果公司债券上市后在债券二级市场的交易不够活跃，投资者将可能面临流动性风险。

（三）偿付风险

公司债券不设担保，能否按期足额偿付本息完全取决于公司的信用，公司的经营状况可能会受到不可控制的市场环境和政策环境的影响。如果公司经营状况不佳或资金周转出现困难，将可能导致公司债券不能如期足额兑付，对投资者到期收回本息构成危险。

（四）公司债券安排特有的风险

尽管公司已根据现实情况安排了偿债保障金专户和偿债保障措施来控制和降低公司债券的还本付息风险，但是，在公司债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能完全、及时履行，进而影响公司债券持有人的权益。

（五）评级的风险

公司目前资信状况良好，2019 年 6 月 5 日，经中诚信证券评估有限公司评定，公司主体信用等级为 AAA，说明公司偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低；公司债券的信用等级为 AAA，说明公司债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。但在公司债券存续期内，仍有可能由于种种原因，公司的主体信用评级和/或公司债券的信用评级发生负面变化，这将对公司债券投资者产生不利影响。

二、与公司相关的财务风险

（一）资产负债率较高的风险

公司为房地产类企业，房地产类企业资产负债率普遍偏高。截至报告期末，公司资产负债率为 65.52%。虽然公司资产负债率与行业最高水平有一定差距，但公司如若无法将负债水平控制在合理范围内，较高的资产负债率将在一定程度上限制公司未来的融资规模，并导致一定的资本性支出压力。

（二）存货出售的不确定性及其跌价的风险

截至报告期末，公司存货为 3,700,741.23 万元，占公司总资产的比例为 48.84%，公司的房地产开发项目受宏观经济与国家政策的影响较大，未来如果房地产行业继续调控，使房地产供需关系进一步改变，则可能对公司房地产项目的销售产生较大负面影响，进而导致房地产类存货的出售或变现存在一定的不确定性。同时，在未来的资产负债表日，若存货中相关房地产项目的价格出现大幅波动，则存货将面临大幅计提存货跌价准备的风险，进而对公司的财务表现构成不利影响。

（三）公司对外担保的风险

截至报告期末，公司对外担保余额 202,910.00 万元，对外担保占当期末净资产的比例为 7.77%。公司执行严格的担保管理制度，一般为市属国有企业或与公司有经营业务往来的企业，并且该类被担保对象目前经营正常，因此在一定程度上降低了或有损失风险。尽管对外担保金额有所降低，但公司担保企业行业集中度较高，不利于担保风险的分散。如相关债务人出现违约情形，则担保人负有相关债务的代为偿还责任，可能会对公司债券的偿债能力造成负面影响。

（四）公司受限资产的风险

截至报告期末，公司受限资产账面价值合计 834,218.98 万元，占净资产比例为 31.93%。其中受限货币资金 6,056.16 万元，其余为投资性房地产、固定资产和存货的抵押。公司受限资产规模较大，均用于业务开展中的融资，面临一定的风险。

（五）其他应收款占比较高的风险

截至报告期末，公司其他应收款为 1,595,377.74 万元，占总资产的比例为 21.05%，较上年末增加 182,326.13 万元，增幅为 12.90%，处于较高的水平，主要为保障房代建方的代垫款项及项目公司关联方借款等。虽然随着项目逐步完成销售，相关款项将逐渐收回，未来回收风险较小，但仍面临无法回收的风险。

（六）销售回款不及时、经营活动现金流量净额持续为负的风险

公司房地产开发业务属于资金密集型，建设周期长，项目前期土地购置、建设安置投入与销售回款存在一定的时间错配。报告期内，公司经营活动现金流量净额为 -262,455.71 万元，较上年同期下降 665,653.97 万元，降幅为 165.09%。近年来公司保持了一定的项目拓展及开工力度，经营活动产生现金流出规模增大，若项目销售回款不能完全满足在建项目的推进及土地储备资金需求的增长，现金回流情况不理想，将在一定程度上对公司的正常经营及财务状况构成不利影响，将会引发销售回款不及时、经营活动现金流量净额持续为负的风险。

（七）营业收入规模波动的风险

2016 年以来公司保障房项目集中确认收入较多，使得营业收入增幅较大。虽然公司存货中存在待售商品房和保障房，预收房款在达到收入确认条件后将相继确认收入，且报

告期收入较上年同期有所增加，但若未来新开发项目规模减小，可能会导致公司营业收入有所波动，面临一定的生产经营和财务风险。

（八）利息保障倍数较低的风险

报告期，公司 EBITDA 利息保障倍数为 0.41，但保障程度仍相对较弱。由于持续融资需求的存在，如果宏观经济、行业形势以及融资环境发生不利变动，公司可能会面临资金链紧张，其经营和财务状况将面临一定的风险。

（九）划拨的保障房建设用地导致无法实现收益风险

截至报告期末，公司持有多处来自于南京市地方政府划拨的土地使用权，主要用于保障性住房项目开发和建设，建设开发完成后将由市政府统一安排出售。由于保障性住房项目不是以盈利为主要目的，受政策影响较大，未来若政府相关建设规划改变，有可能导致公司无法实现收益。

（十）有息债务规模较大的风险

截至报告期末，公司有息债务余额为 3,609,141.06 万元，较上年末增加 76,998.97 万元，增幅为 2.18%，债务规模仍然较大。若未来公司无法持续实现现金流入，较高的有息负债将加重公司利息偿付压力。

（十一）投资收益不可持续对公司盈利造成的风险

报告期，公司投资收益 1,811.28 万元，主要系公司长期股权投资分红收益与股权转让收益。由于被投资企业的经营无法持续盈利，公司的投资收益会出现波动，因此公司存在投资收益无法持续的风险。

（十二）资本支出压力较大的风险

公司保障房建设规模较大，由于保障房建设现金流入基本在项目中后期，公司在保障房建设期间融资需求较大，给公司带来了一定的资本支出压力；加之目前在政策的推动下，公司加大力度进行了商品房项目的储备，未来资金投入较大，可能存在一定的资金压力。

（十三）销售回款不及时的风险

公司房地产开发业务属于资金密集型业务，建设周期长，项目前期土地购置、建设安置投入与销售回款存在一定的时间错配。公司房地产开发业务近年来发展较快，经营活动产生现金流出规模增大，若项目销售回款不能完全满足在建项目的推进及土地储备资金需求的增长，将导致经营活动现金流持续为负。

（十四）应收账款周转率下降的风险

报告期，公司应收账款周转率为 7.27，较上年同期下降 88.52%，降幅较大，主要系随应收账款较上年同期大幅增长所致。受到公司房地产业务建设周期影响，应收账款周转率存在波动风险。

三、与公司相关的经营风险

（一）经济周期风险

公司经营业务所属的房地产行业与宏观经济运行状况密切相关，行业发展与国民经济的景气度有较强的关联性，受固定资产投资规模、城镇化进程等宏观经济因素的综合影响

深远重大。房地产开发项目投资规模和收益水平都受到经济周期影响。现阶段国内经济形势面临较多不确定因素，随着宏观经济政策调整，基础工程建设投资增幅趋缓，生产成本不断提高，社会对房地产价格下行预期增加，使公司所处行业的业务空间、销售水平和利润率都面临逐渐下降的风险。如果未来国内经济增势放缓或宏观经济出现周期性波动而公司未能对其有合理的预期并相应调整经营行为，将可能使公司的经营效益下降，现金流减少，从而影响公司债券的兑付。

（二）土地获取难度加大导致土地储备不足和土地成本升高风险

土地是房地产企业的核心生产资料，公司生产经营的持续和盈利能力的稳步增长有赖于优质土地获取和相对充足的土地储备。而房地产行业受国家宏观经济政策调控的影响巨大，中央政府通过土地、信贷、税收等多项手段，影响土地市场和房地产市场的供需。在一系列宏观调控后，三四线城市库存呈现出日益饱和的趋势，房企为规避风险纷纷回归一二线城市。在公司所聚焦的区域内，土地市场竞争加剧，土地获取难度加大，土地成本也会被潜在推高。债券存续期内，公司会面临宏观调控政策和土地市场变化所带来的土地储备获取不足和土地成本升高的风险，直接影响公司未来长期发展和盈利能力，并可能在一定程度上影响公司债券的本息兑付。

（三）经营成本上升风险

除土地成本之外，房地产行业其他各项经营成本也存在上升风险。近年来，劳动力成本逐年上涨，同时在国家对房地产宏观调控的影响下，税收政策和信贷政策的调整促使税收成本和融资成本在房地产行业整个经营成本中的比重也越来越大。如果在公司债券存续期内，各项经营成本持续上升，将会削弱公司未来的利润空间，可能在一定程度上影响公司债券的本息兑付。

（四）项目开发风险

房地产项目开发具有开发周期长、投入资金大、涉及合作方多的行业特征。公司从市场研究到土地获得、投资决策、规划设计、市场营销、建设施工、销售服务和物业管理的开发流程中，涉及到多个领域且同时涉及到不同政府部门的审批和监管，使得公司对项目开发控制的难度较大。尽管公司具备较强的项目操作能力、项目运作能力和丰富的项目运作经验，但如果项目的某个开发环节出现问题，如新的行业政策出台、产品定位偏差、施工方案选定不科学、合作单位配合不力、项目管理和组织不力等，可能会导致项目开发周期延长、成本上升，项目预期经营目标难以如期实现。

（五）工程质量风险

房地产开发需要整合设计、施工、材料设备采购等诸多外部资源，在项目实施过程中，由各专业单位负责项目开发建设的相关工作。公司针对房地产项目开发已制定了相关的工程质量控制规定，但若管理不善或在质量监控过程中出现漏洞，有可能导致项目工期延迟；如若造成工程质量、产品品质出现问题，会大大降低客户满意度，损害公司的品牌形象，甚至会使公司遭受一定程度的经济损失，导致法律诉讼。

（六）项目去化风险

公司商品房项目主要分布于南京、苏州等二线城市，仅有部分商品房项目位于徐州、镇江、扬州等非一二线城市。虽然上述非一二线城市未来发展面临机遇，但是公司在建房

地产项目受到当地房地产市场供求、价格变动、调控政策等影响，公司可能面临一定的去化风险。

四、与公司相关的管理风险

（一）子公司管控风险

截至报告期末，公司纳入合并范围子公司众多，虽然公司已经建立了较为完善的法人治理机制和管理制度，具有较强的经营管理能力，但是在日常经营管理、相关投资决策及内部风险控制方面仍面临较大挑战，因而公司未来可能面临一定的管理风险。

（二）人力资源管理风险

公司是南京市国资委下属的国有企业，虽然是独立的法人企业，但作为国有企业，公司在人力资源管理上仍然受到南京市国资委的较大影响，存在一定的人力资源管理风险。

五、与公司相关的政策风险

（一）房地产行业政策风险

由于房地产行业在经济发展和民生保障中具有特殊地位，长期以来受到政府的高度关注。为了在促进国民经济平稳较快发展的同时保持社会和谐稳定，近年来国家出台了一系列的宏观行业政策，包括《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发〔2010〕4号）、《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发〔2010〕10号）、《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（国办发〔2011〕1号）、《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发〔2013〕17号）、《住房城乡建设部关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》（建房〔2018〕49号）等一系列指导、调控房地产行业发展的产业政策，重点是限制普通住宅领域的投资性需求，支持城镇居民的合理住宅需求，加强保障房建设力度，最终实现对房价过快上升势头的有效遏制。为了贯彻落实中央对房地产行业的宏观调控政策，国务院各部委以及地方政府出台了一系列政策文件，从土地供应、住宅供应结构、信贷、税收等各个方面对房地产行业进行综合调控。这些调控政策直接影响到我国房地产行业的发展前景、运行周期、行业结构和竞争格局。如果在债券存续期内，国家出台严格的房地产行业调控政策，将对发行人的土地取得、项目开发、产品需求和融资渠道产生较大影响，发行人的经营业绩、盈利能力和偿债能力可能随之发生变化。

（二）货币政策调整引发的风险

货币政策的调节将使货币供给和资金价格发生变化，从而影响金融市场的流动性。房地产行业具有资金密集型特征，对外部融资的依赖度较高，货币政策调整的影响较大。如果中国人民银行采取紧缩的货币政策，市场资金面趋紧，将导致房地产企业和购房者的融资难度增加和融资成本上升，从而影响房地产市场需求、挤压房地产行业利润空间。公司面临货币政策调整引起市场环境和融资环境变化的风险。

（三）税收政策变化的风险

2016年以前，公司涉及的主要税种包括营业税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、企业所得税和土地增值税，其中营业税税率为5%、城市维护建设税税率为5%或7%、企业所得税税率为25%。2016年5月，“营改增”全面推开，建筑业、房地产

业、金融业、生活服务业等 4 个行业纳入试点范围，有效降低了房地产行业税负。未来国家仍有可能调整房地产行业税收政策，可能会对房地产企业未来的经营业绩产生一定影响。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	11
第一节 公司及相关中介机构简介.....	13
一、 公司基本信息.....	13
二、 信息披露事务负责人.....	13
三、 信息披露网址及置备地.....	13
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	14
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	14
六、 中介机构情况.....	14
七、 中介机构变更情况.....	14
第二节 公司债券事项.....	14
一、 债券基本信息.....	14
二、 募集资金使用情况.....	17
三、 报告期内资信评级情况.....	18
四、 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况.....	19
五、 报告期内持有人会议召开情况.....	20
六、 受托管理人履职情况.....	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、 公司本半年度新增重大投资状况.....	22
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	22
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.....	23
一、 财务报告审计情况.....	23
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	23
三、 主要会计数据和财务指标.....	24
四、 资产情况.....	25
五、 负债情况.....	26
六、 利润及其他损益来源情况.....	27
七、 对外担保情况.....	28
第五节 重大事项.....	28
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	28
二、 关于破产相关事项.....	28
三、 关于司法机关调查事项.....	28
四、 其他重大事项的信息披露.....	28
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	29
一、 发行人为可交换债券发行人.....	29
二、 发行人为创新创业公司债券发行人.....	29
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	29
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	29
五、 其他特定品种债券事项.....	29
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第八节 备查文件目录.....	30

财务报表.....	32
附件一：	发行人财务报表
	32
担保人财务报表.....	45

释义

简称	指	释义
公司/本公司/安居集团	指	南京安居建设集团有限责任公司
集团/集团层面/母公司	指	南京安居建设集团有限责任公司本部，不包括合并范围子公司
19 宁安 01	指	南京安居建设集团有限责任公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）（面向合格投资者）
18 宁安 02	指	南京安居建设集团有限责任公司 2018 年公开发行公司债券（第二期）（面向合格投资者）
18 宁安 01	指	南京安居建设集团有限责任公司 2018 年公开发行公司债券（第一期）（面向合格投资者）
16 宁安 01	指	南京安居建设集团有限责任公司 2016 年公开发行公司债券（第一期）（面向合格投资者）
债券受托管理人/中信建投证券	指	中信建投证券股份有限公司
《债券受托管理协议》	指	公司和债券受托管理人就“16 宁安 01”签订的《南京安居建设集团有限责任公司 2016 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》、就“18 宁安 01”、“18 宁安 02”签订的《南京安居建设集团有限责任公司 2017 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》以及就“19 宁安 01”签订的《南京安居建设集团有限责任公司公开发行公司债券之债券受托管理协议》（债券跨年发行名称变更，不影响该文件效力）
《债券持有人会议规则》	指	公司和债券受托管理人为公司债券就“16 宁安 01”制定的《南京安居建设集团有限责任公司 2016 年公开发行公司债券债券持有人会议规则》、就“18 宁安 01”、“18 宁安 02”签订的《南京安居建设集团有限责任公司 2017 年公开发行公司债券债券持有人会议规则》以及就“19 宁安 01”签订的《南京安居建设集团有限责任公司公开发行公司债券债券持有人会议规则》（债券跨年发行名称变更，不影响该文件效力）
公司债办法	指	中国证监会于 2015 年 1 月颁布的《公司债券发行与交易管理办法》
中诚信证评	指	公司债券信用评级机构中诚信证券评估有限公司
报告期	指	2019 年 1 月 1 日-2019 年 6 月 30 日
报告期末	指	2019 年 6 月末
上年末	指	2018 年 12 月末
上年同期	指	2018 年 1-6 月
南京市国资委、市国资委、实际控制人	指	南京市人民政府国有资产监督管理委员会
宁颐实业公司	指	公司合并范围内子公司南京宁颐实业有限责任公司
颐和资产管理公司	指	公司合并范围内子公司南京安居颐和资产经营管理有限公司
安居保障房公司	指	公司合并范围内子公司南京安居保障房建设发展有限公司

四大片区	指	丁家庄片区、花岗片区、岱山片区、江宁上坊四大片区
新三大片区	指	孟北、白水、绿洲三大片区
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

本半年度报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

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	南京安居建设集团有限责任公司
中文简称	南京安居集团
外文名称（如有）	Nanjing Anju Construction Group Co.,Ltd.
外文缩写（如有）	暂无
法定代表人	毛龙泉
注册地址	江苏省南京市雨花台区软件大道 119 号丰盛科技园 8 号楼 6 楼
办公地址	江苏省南京市雨花台区软件大道 119 号丰盛科技园 8 号楼 6 楼
办公地址的邮政编码	210012
公司网址	http://www.njajjt.com/
电子信箱	暂无

二、信息披露事务负责人

姓名	张洁
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	南京市雨花台区软件大道 119 号丰盛科技园 8 号楼 6 楼
电话	025-68255037
传真	025-68255032
电子信箱	630458916@qq.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	南京市雨花台区软件大道 119 号丰盛科技园 8 号楼 6 楼

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

控股股东姓名/名称：南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司

实际控制人姓名/名称：南京市人民政府国有资产监督管理委员会

控股股东、实际控制人信息变更/变化情况：

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生变更/变化。

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

√发生变更 □未发生变更

公司于 2019 年 7 月发布《南京安居建设集团有限责任公司董事、监事、董事长或者总经理发生变动的公告》，公司实际控制人南京市国资委决定委任郭建担任公司董事、总经理、党委副书记；委任仇白羽担任公司董事、党委副书记；委任吕旻担任公司副总经理、党委委员，此次董事会成员调整后，公司董事会成员为：毛龙泉、郭建、徐勇、李启明、刘惠萍、仇白羽，其中毛龙泉为董事长。

六、中介机构情况

债券代码：155570.SH，143381.SH，143523.SH，136607.SH

债券简称：19 宁安 01，18 宁安 02，18 宁安 01，16 宁安 01

（一）会计师事务所

名称	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	上海市嘉定工业区叶城路 1630 号 5 幢 1088 室
签字会计师	周路琴、曹智莹

（二）受托管理人

名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层
联系人	杨兴、戴玥
联系电话	010-85130443

（三）资信评级机构

名称	中诚信证券评估有限公司
办公地址	上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 8 楼

七、中介机构变更情况

报告期内，中介机构未发生变更。

第二节 公司债券事项**一、债券基本信息**

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	155570.SH
2、债券简称	19 宁安 01
3、债券名称	南京安居建设集团有限责任公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）

4、发行日	2019 年 7 月 24 日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2021 年 3 月 22 日
7、到期日	2024 年 7 月 25 日
8、债券余额	28.00
9、截至报告期末的票面利率(%)	3.78
10、还本付息方式	付息方式：2020 年至 2024 年每年的 7 月 25 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 7 月 25 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。还本方式：2024 年 7 月 25 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2022 年 7 月 25 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内不涉及还本付息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及票面利率选择权的执行
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及回售选择权的执行
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及赎回选择权的执行
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	报告期内不涉及交换选择权的执行
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	报告期内不涉及其他特殊条款执行

1、债券代码	143381.SH
2、债券简称	18 宁安 02
3、债券名称	南京安居建设集团有限责任公司 2018 年公开发行公司债券(第二期)
4、发行日	2018 年 8 月 7 日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2021 年 3 月 22 日
7、到期日	2023 年 8 月 8 日
8、债券余额	18.00
9、截至报告期末的票面利率(%)	4.15
10、还本付息方式	付息方式：2019 年至 2023 年每年的 8 月 8 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2021 年每年的 8 月 8 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。还本方式：2023 年 8 月 8 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2021

	年 8 月 8 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2019 年 8 月 8 日按时付息，报告期内不涉及还本
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及票面利率选择权的执行
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及回售选择权的执行
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及赎回选择权的执行
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	报告期内不涉及交换选择权的执行
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	报告期内不涉及其他特殊条款执行

1、债券代码	143523.SH
2、债券简称	18 宁安 01
3、债券名称	南京安居建设集团有限责任公司 2018 年公开发行公司债券(第一期)
4、发行日	2018 年 3 月 21 日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	2021 年 3 月 22 日
7、到期日	2023 年 3 月 22 日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的票面利率(%)	5.36
10、还本付息方式	付息方式：2019 年至 2023 年每年的 3 月 22 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2021 年每年的 3 月 22 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。还本方式：2023 年 3 月 22 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为 2021 年 3 月 22 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2019 年 3 月 22 日按时付息，报告期内不涉及还本
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及票面利率选择权的执行
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及回售选择权的执行
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及赎回选择权的执行
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	报告期内不涉及交换选择权的执行

18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	报告期内不涉及其他特殊条款执行
-----------------------	-----------------

1、债券代码	136607.SH
2、债券简称	16 宁安 01
3、债券名称	南京安居建设集团有限责任公司 2016 年公开发行公司债券(第一期)
4、发行日	2016 年 8 月 8 日
5、是否设置回售条款	是
6、报告期末后的最近回售日	201 年 3 月 22 日
7、到期日	2021 年 8 月 9 日
8、债券余额	28.00
9、截至报告期末的票面利率(%)	2.98
10、还本付息方式	付息方式：2017 年至 2021 年每年的 8 月 9 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；还本方式：2021 年 8 月 9 日（如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日）
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	2019 年 8 月 9 日按时付息，报告期内不涉及还本
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及票面利率选择权的执行
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及回售选择权的执行
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及赎回选择权的执行
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	报告期内不涉及交换选择权的执行
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	报告期内不涉及其他特殊条款执行

注：截至本报告报出日，发行人已行使调整票面利率选择权，将 16 宁安 01 的票面利率由 2.98%上调为 3.65%；投资者行使回售选择权，根据回售实施结果公告，投资者回售金额为 654,599,000 元，截至本报告报出日，发行人已完成回售金额的全额转售。

除公司债券 19 宁安 01、18 宁安 02、18 宁安 01 和 16 宁安 01 外，截至本报告出具日，公司尚有 3 期中期票据存续，即 16 南京安居 MTN001、18 南京安居 MTN001、19 南京安居 MTN001。其中 16 南京安居 MTN001 发行日期为 2016 年 12 月 5 日，报告期不涉及还本付息，截至本报告出具日，16 南京安居 MTN001 余额为 28.00 亿元；18 南京安居 MTN001 发行日期为 2018 年 8 月 14 日，报告期不涉及还本付息，截至本报告出具日，18 南京安居 MTN001 余额为 7.00 亿元；19 南京安居 MTN001 发行日期为 2019 年 1 月 29 日，报告期不涉及还本付息，截至本报告出具日，19 南京安居 MTN001 余额为 13.00 亿元。

二、募集资金使用情况

债券代码：155570.SH, 143381.SH, 143523.SH, 136607.SH

	19 宁安 01	18 宁安 02	18 宁安 01	16 宁安 01
募集资金专项账户运作情况	运作规范	运作规范	运作规范	运作规范

募集资金总额	28.00	18.00	10.00	28.00
截至本报告出具日余额（亿元）	21.34	0.00	0.00	0.00
募集资金使用情况	募集资金尚未使用完毕，已使用的募集资金用途与募集说明书披露的用途一致	募集资金已使用完毕，与募集说明书披露的用途一致	募集资金已使用完毕，与募集说明书披露的用途一致	募集资金已使用完毕，与募集说明书披露的用途一致
募集资金使用履行的程序	各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序	各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序	各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序	各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	募集资金扣除发行费用后，用于偿还回售的公司债券、支付公司债券利息	募集资金扣除发行费用后，用于偿还银行等金融机构借款、公司债券、企业债券、非金融企业债务融资工具等有息负债	募集资金扣除发行费用后，用于偿还银行等金融机构借款、公司债券、企业债券、非金融企业债务融资工具等有息负债	募集资金扣除发行费用后，用于偿还银行借款等有息负债、补充营运资金
募集资金使用是否与约定相一致	是	是	是	是
募集资金用途是否变更及程序（如有）	未发生变更	未发生变更	未发生变更	未发生变更
违规使用及整改情况（如有）	不适用	不适用	不适用	不适用
其他需要说明的事项	无	无	无	无

三、报告期内资信评级情况

	155570.SH	143381.SH	143523.SH	136607.SH
债券简称	19 宁安 01	18 宁安 02	18 宁安 01	16 宁安 01
评级机构	中诚信证券评估有限公司	中诚信证券评估有限公司	中诚信证券评估有限公司	中诚信证券评估有限公司
评级报告出具时间	2019 年 7 月 17 日	2019 年 6 月 5 日	2019 年 6 月 5 日	2019 年 6 月 5 日
评级结论（主体）	AAA	AAA	AAA	AAA
评级结论（债项）	AAA	AAA	AAA	AAA
评级展望	稳定	稳定	稳定	稳定
主体评级标识所代表的含义	受评主体偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低	受评主体偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低	受评主体偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低	受评主体偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低

债项评级标识所代表的含义	债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低	债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低	债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低	债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
与上一次评级结果的对比	不变	不变	不变	不变
对投资者适当性的影响	无影响	无影响	无影响	无影响
其他发行人认为需要说明的事项	无	无	无	无

四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况

公司发行的“19 宁安 01”、“18 宁安 02”、“18 宁安 01”和“16 宁安 01”均未安排增信，四期债券偿债计划及偿债保障措施安排基本一致，与募集说明书的相关承诺一致，报告期未发生变更，变化和执行情况如下：

公司债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的现金流。报告期，公司实现营业收入 513,928.30 万元，较上年同期增长 59,801.51 万元，增幅为 13.17%；报告期，公司实现净利润 20,269.90 万元，较上年同期增长 2,916.79 万元，增幅为 16.81%；截至报告期末，公司货币资金余额为 1,182,648.75 万元，较上年末增长 107,294.62 万元，增幅为 9.98%，其中受限货币资金为 6,056.16 万元，仍处于较好水平。公司经营业绩基本稳定，充裕的现金及现金等价物将为偿付公司债券本息提供保障。

公司长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至报告期末，公司流动资产为 7,230,595.57 万元，其中货币资金 1,182,648.75 万元（其中受限资金为 6,056.16 万元），预付款项 638,526.37 万元，其他应收款 1,595,377.74 万元，存货 3,700,741.23 万元。公司资产负债中，受限资产合计 834,218.98 元。在需要时，受限资产以外的流动资产变现可以保障债权及时实现。

公司财务状况优良，信贷记录良好，拥有较好的市场声誉，与多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的间接融资能力。如果由于意外情况公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，公司可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措公司债券还本付息所需资金。截至报告期末，公司获得的银行授信总额为 3,717,012.00 万元，未使用授信额度为 871,202.82 万元。公司具有的未使用授信额度，可为公司债券的偿还提供有力的保障。

公司已按照公司债券募集说明书约定指定专门部门牵头负责协调公司债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排公司债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益；公司已按照《公司债办法》的规定制定了《债券持有人会议规则》，报告期未发生需要召开债券持有人会议的情况；公司已与中信建投证券签订《债券受托管理协议》，由其依照协议的约定维护债券持有人的利益；公司已按照公司债券募集说明书约定设置偿债保障金专户，报告期内，公司债券按时通过该账户提取资金并按时付息，但不涉及本金兑付，与募集说明书的相关承诺一致；公司严格按照募集说明书约定履行严格的信息披露义务，发生相关法律法规规定的需披露事宜的，及时履行相应程序。

五、报告期内持有人会议召开情况

报告期内，未涉及召开持有人会议情形。

六、受托管理人履职情况

公司发行的 19 宁安 01、18 宁安 02、18 宁安 01 和 16 宁安 01 债券受托管理人均为中信建投证券。报告期内，中信建投证券严格按照《债券受托管理协议》约定履行受托管理人职责，且受托管理人与公司不存在利益冲突情形。

2019 年 5 月 6 日，因公司审计机构发生变更，受托管理人在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）发布了《关于南京安居建设集团有限责任公司公司债券的临时受托管理事务报告》。

2019 年 5 月 13 日，因公司公司债券信息披露事务负责人发生变更，受托管理人在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）发布了《关于南京安居建设集团有限责任公司公司债券的临时受托管理事务报告》。

2019 年 6 月 26 日，受托管理人在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）发布了《南京安居建设集团有限责任公司公司债券 2018 年度受托管理事务报告》。

2019 年 7 月 15 日，因公司董事会成员发生变更，受托管理人在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）发布了《关于南京安居建设集团有限责任公司公司债券的临时受托管理事务报告》。

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

公司为南京市住房保障类国有企业，主要从事南京市保障性住房与限价商品房建设、商品房开发、政策性危旧房改造、持有性物业的开发、建设与经营等。公司主营业务主要为两大板块，房地产开发销售（含保障房）、保障房建设管理，其他收入主要包括销售代理、物业管理、酒店餐饮等。其中，房地产开发销售、保障房建设管理是公司的核心业务。

1、房地产开发

保障房业务是公司主要收入来源，其业务开展模式与传统房地产企业类似。公司是南京市国资委唯一授权专门从事保障房开发建设的主体，专门从事保障房开发建设管理，是南京市唯一的市属保障房建设主体。公司成立后，随即承担了南京市统筹的“四大片区”的建设任务，目前，“四大片区”保障房住宅及配套已基本全面建成，正在陆续交付使用。

由于公司在上述项目开发中积累的大量经验，公司成为南京地区最为成熟的保障性住宅开发企业，上述项目逐渐完工后，公司开始承接其他市属或区属保障性住宅项目，如“丁家庄二期”项目等，近期南京市新“三大片区”保障性住宅项目也进入前期筹划阶段。

报告期内，公司房地产开发收入主要为保障房销售收入，同时从事一般商品房开发业务并取得收入。报告期，公司结合土地一级开发业务，发挥优势实现房地产一二级开发联动，已陆续有项目取得实质性进展。

2、建设管理费

公司建设管理费收入是公司承担保障房项目建设管理而实现的收入。公司成立之初承

接了“四大片区”保障房项目，由于四大片区保障房建设规模较大，公司对部分项目采取委托代建模式，由代建单位具体施工，公司对“四大片区”开发和保障房建设管理，项目建设业务主要由全资子公司安居保障房公司负责管理。安居保障房公司负责“四大片区”保障房项目的规划、管理、成本核算等事项的组织实施；同时确保保障性住房的质量、成本与进度，按照政府的供应计划及时交付保障性住宅与保障房社区配套物业，并据此收取相应的建设管理费。

3、其他业务

公司其他业务主要包括围绕保障房相关的其他业务，包括持有型业务经营物业管理等，同时还有部分历史建筑改造、房屋出租、酒店餐饮业务。

公司持有型物业经营业务由全资子公司颐和资产管理公司负责运营。颐和资产管理公司主要负责保障房项目内配套商业的招商、营销、租赁与管理等工作，市属公租房、廉租房以及下属其他经营性资产的经营管理工作。颐和资产管理公司通过商业物业的招商招租，实现租金收益，并选择适当时机通过销售兑现商业物业增值收益；还包括通过盘活公有房产等资源开发模式创新，增加收入现金流，实现资产保值增值。

酒店餐饮业务主要由宁颐实业公司负责运营，主要项目位于南京市颐和路民国建筑群，部分建筑经改造后用于酒店餐饮业务及展览等自营业务。报告期公司主要业务未发生重大变化，对公司经营情况及偿债能力不存在重大不利影响。

表：经营业务构成情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
房屋销售（含保障房）	487,109.39	457,312.88	94.78	428,834.04	410,370.88	94.43
建设管理费	12,592.04	-	2.45	14,581.30	-	3.21
其他业务	14,226.88	5,233.27	2.77	10,711.46	3,527.03	2.36
合计	513,928.30	462,546.15	100.00	454,126.79	413,897.91	100.00

（二） 公司未来展望

下半年，公司将协调推进“四个全面”战略布局，统筹推进“五位一体”总体布局，继续践行新发展理念，坚持稳中求进，对标找差，深化改革，高质量发展。重点是做好以下工作：

1、坚持协调发展，突出主业、壮大实力

公司将分别从保障房建设交付方面、环境综合整治方面、重要近现代建筑保护利用方面及土地一级开发项目方面统筹协调发展，坚持稳中求进，完成好这四大主业板块的发展目标，来不断壮大公司实力。

2、多措并举，推进租赁住房业务的扩张

加快推进江宁、燕子矶、江北新区等在手租赁住房项目的建设；加大“颐和·贝客”公寓上坊店、阳光大厦店的房源去化力度，加快完成岱山蓝领公寓、江浦工业大学、乐惠大厦等项目的装修改造工作。

积极参与租赁住房用地的摘牌获取，在集体用地建设租赁住房的试点方面取得突破，并利用市区闲置和低效用地、用房改建租赁住房等，多途径实现国有企业住房租赁规模化

发展。

3、坚持以市场销售为核心，稳步推进商品房项目开发工作

把握市场变化，加大营销力度，加快推进在手商品房项目的建设和销售进度，力争全年完成权益资金回笼。继续坚持立足于南京，深耕已进入的城市，并积极向市场前景较好的一二线城市和高铁枢纽节点城市，以及环一二线热点城市周边卫星城市拓展。

同时，在确保公司现金流安全的前提下，选择合适的拿地窗口期进行项目拓展，并努力采取低成本拓展的策略，力求降低新项目拓展风险。

4、充分利用集团的资源优势，强化品牌建设

充分利用公司的资源优势，整体规划和统一品牌，规范品牌运作程序，进一步加大集团旗下商品房业务板块“颐居”品牌、租赁住房“万家”、资产管理“颐和”品牌等一系列品牌建设，促进品牌价值不断提升，树立集团品牌形象。

5、加大混改力度，推动高质量发展

继续积极、平稳推进阳光物业公司的混合所有制改革工作，争取在年底前全面完成。在资产运营业务板块的商业二类子企业中，进一步理顺资产属性，整合优质资产，围绕资产保值增值的根本目标，以提升运营效率和收益为重心，在保持国有资本控制地位的前提下，通过股权转让、增资扩股等方式，引入行业内高质量的战略合作企业，实施混合所有制改革，进一步增强企业核心竞争力。

6、坚持从严治党，落实党风廉政建设，不断涵养风清气正、干净干事的良好环境

公司将进一步加强基层组织建设，持续发挥党组织战斗堡垒作用和党员先锋模范作用；持续深化作风建设及严格执纪审查和警示教育工作三方面，落实党风廉政建设，不断涵养风清气正、干净干事的良好环境。

（三）所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位

公司主要从事房地产开发业务，包括保障房开发业务和一般商品房开发业务。房地产行业经过多年发展，已经成为我国国民经济的重要组成部分，是经济发展的支柱产业，其快速增长有效的带动了相关行业的发展。在我国，房地产行业受经济结构的影响，自 90 年代以来已经历了一轮较长的上升周期。随着近年来国家对房地产行业出台了一系列的宏观调控政策，部分地区房地产市场过热势头得到有效控制，房地产销售价格上涨势头放缓，同时部分三、四线城市出现供大于求的情况，房地产销售难度显著增加。同时，高库存城市则继续出台政策支持住房消费，其中财政补贴、购房成本减免、支持农民工购房等依旧是主要手段。

公司业务主要集中于江苏省南京市，作为南京市国资委唯一授权专门从事保障房开发建设的主体，专门从事保障房开发建设管理，是南京市唯一的市属保障房建设主体。公司深耕南京地区多年，在南京地区具有较高的行业地位。尤其在保障房开发方面，对相关的规划建设等有较强的影响力，具有优势地位。

（四）报告期内的重大变化及对经营情况和偿债能力的影响

公司从事的主要业务未发生重大变化，不存在对公司偿债能力有重大不利影响的情况。

二、公司本半年度新增重大投资状况

☐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：

公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备自主经营的能力。

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

☐是 ☒否

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

☐是 ☒否

（四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

五、非经营性往来占款或资金拆借

1. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

☒是 ☐否

截至报告期末，公司非经营性往来占款或资金拆借余额为 20,000.00 万元，具体如下：

单位：万元

债务人/项目名称	产生原因	回款安排	余额
南京市国有资产投资管理控股（集团）有限责任公司	资金拆借	根据相关协议安排，每年还款 10,000 万元	20,000.00
合计	-	-	20,000.00

发行人承诺债券存续期不违规新增非经营性往来占款，不违规新增非经营性资金拆借，若存在新增非经营性占款和/或资金拆借的情况，将严格按照公司的决策权限和决策程序执行。

2. 本报告期末未收回的非经营性往来占款和资金拆借是否超过合并口径净资产的 10%

☐是 ☒否

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

☐标准无保留意见 ☐其他审计意见 ☒未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☒适用 ☐不适用

根据财政部《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），本公司对财务报表格式进行了相应调整。此项会计政策变更采用追溯调整法，并同时调整对比数据。

2018 年度合并报表受重要影响的可比报表项目和金额如下：

单位：万元

原列合并报表项目及金额		新列合并报表项目及金额	
报表项目	金额	报表项目	金额
应收票据及应收账款	85,187.47	应收票据	-
		应收账款	85,187.47
应付票据及应付账款	278,233.88	应付票据	37,752.39
		应付账款	240,481.49

三、主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	757.76	708.96	6.88	-
2	总负债	496.51	473.28	4.91	-
3	净资产	261.24	235.68	10.85	-
4	归属母公司股东的净资产	253.22	227.88	11.12	-
5	资产负债率 (%)	65.52	66.76	-1.86	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	65.56	66.80	-1.86	-
7	流动比率	3.29	2.70	21.85	-
8	速动比率	1.61	1.29	24.81	-
9	期末现金及现金等价物余额	117.66	78.29	50.29	主要系报告期内各类借款增加所致

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	51.39	45.41	13.17	-
2	营业成本	46.25	41.39	11.74	-
3	利润总额	2.48	1.97	25.89	-
4	净利润	2.03	1.74	16.67	-
5	扣除非经常性损益后净利润	2.04	1.73	17.83	-
6	归属母公司股东的净利润	1.99	1.77	12.43	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	3.98	3.12	27.56	-
8	经营活动产生的现金流净额	-26.25	40.32	-165.10	主要系报告期处于建设期项目较多，导致工程支付的现金较多所致。
9	投资活动产生的现金流净额	3.81	4.19	-9.07	-
10	筹资活动产生的现金流净额	32.56	-53.87	160.44	主要系报告期内各类借款增加及

					偿还债务支付的现金减少所致
11	应收账款周转率	7.27	63.31	-88.52	主要系报告期末应收账款增幅较大所致
12	存货周转率	0.13	0.13	0.00	-
13	EBITDA 全部债务比	0.01	0.01	0.00	-
14	利息保障倍数	0.38	0.44	-13.64	-
15	现金利息保障倍数	-13.46	7.34	-283.38	主要系报告期经营活动产生的现金流净额减少所致
16	EBITDA 利息倍数	0.41	0.46	-10.87	-
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

主要会计数据和财务指标变动原因详见上表。

四、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

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（%）	原因
货币资金	1,182,648.75	1,075,354.14	9.98	-
应收账款	56,240.19	85,187.47	-33.98	主要系报告期收回大量应收账款所致
预付账款	638,526.37	617,224.45	3.45	-
其他应收款	1,595,377.74	1,413,051.61	12.90	-
存货	3,700,741.23	3,550,592.09	4.23	-
其他流动资产	57,061.28	32,293.09	76.70	主要系报告期预缴增值税大幅增加所致
流动资产合计	7,230,595.57	6,773,702.83	6.75	-
可供出售金融资产	102,706.65	98,296.18	4.49	-
长期股权投资	117,748.68	89,209.72	31.99	主要系报告期增加对联营企业的投资所致
投资性房地产	47,836.11	49,097.22	-2.57	-
固定资产	46,313.35	46,877.56	-1.20	-
在建工程	47.46	157.00	-69.77	主要系子公司在建工程完

				工后结转所致
无形资产	3,317.71	3,309.77	0.24	-
商誉	1,283.56	1,283.56	0.00	-
长期待摊费用	16,894.79	16,818.59	0.45	-
递延所得税资产	10,816.12	10,816.12	0.00	-
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	346,964.44	315,865.74	9.85	-
资产总计	7,577,560.01	7,089,568.58	6.88	-

（二）资产受限情况

单位：万元币种：人民币

受限资产类别	账面价值	评估价值（如有）	由于其他原因受限的情况
货币资金	6,056.16	-	保证金
存货	766,850.00	-	借款抵押
投资性房地产	34,580.19	-	借款抵押
固定资产	26,732.63	-	借款抵押
合计	834,218.98	-	-

五、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

单位：万元币种：人民币

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（%）	原因
短期借款	71,912.00	89,312.00	-19.48	-
应付票据	23,277.95	37,752.39	-38.34	主要系报告期承兑汇票大幅减少所致
应付账款	207,537.08	240,481.49	-13.70	-
预收账款	478,192.82	426,160.66	12.21	-
应付职工薪酬	456.47	2,343.73	-80.52	主要系报告期集中发放职工薪酬所致
应交税费	26,246.03	36,243.04	-27.58	-
其他应付款	1,014,562.31	1,095,391.56	-7.38	-
一年内到期的非流动负债	373,950.00	579,737.69	-35.50	主要系报告期集中偿还一年内到期债务所致
流动负债合计	2,196,134.66	2,507,422.57	-12.41	-
长期借款	1,314,287.05	785,138.01	67.40	主要系报告期新增银行借款较多所致
应付债券	1,425,764.39	1,415,164.39	0.75	-
长期应付款	23,250.54	20,883.62	11.33	-
递延所得税负债	5,700.24	4,187.74	36.12	主要系应纳税暂时性差异

				增长所致
非流动负债合计	2,769,002.23	2,225,373.77	24.43	-
负债合计	4,965,136.88	4,732,796.33	4.91	-

（二） 报告期内是否存在新增逾期有息债务且单笔债务 1000 万元的情况

☐是 ☒否

（三） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

无

（四） 截至报告期末可对抗第三人的优先偿付负债情况

除本半年度报告披露的情况外，公司无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

（五） 所获银行授信情况

截至报告期末，公司获得的银行授信总额为 3,717,012.00 万元，未使用授信额度为 871,202.82 万元，均按时偿还，不存在逾期情况。具体明细如下：

单位：万元 币种：人民币

贷款银行	授信总额	使用情况	未使用授信
北京银行	100,000.00	100,000.00	-
工商银行	553,000.00	505,970.00	47,030.00
广发银行白马支行	19,400.00	19,400.00	-
广州银行	129,000.00	30,000.00	99,000.00
国开行	50,000.00	20,000.00	30,000.00
华夏银行	121,000.00	88,500.00	32,500.00
建设银行	367,312.00	287,312.00	80,000.00
建设银行、交通银行、农业银行组银团	120,000.00	14,804.18	105,195.82
交通银行	330,000.00	269,000.00	61,000.00
民生银行	299,000.00	217,000.00	82,000.00
南京银行	430,000.00	375,000.00	55,000.00
宁波银行	255,900.00	255,900.00	-
农业银行	50,000.00	49,000.00	1,000.00
平安信托	160,000.00	96,000.00	64,000.00
平安银行	150,000.00	20,000.00	130,000.00
苏州银行	20,000.00	20,000.00	-
浙商银行	130,000.00	80,000.00	50,000.00
镇江农商行	17,000.00	17,000.00	-
中国银行	90,000.00	55,523.00	34,477.00
紫金农商行	205,400.00	205,400.00	-
紫金信托（南京银行）	120,000.00	120,000.00	-
合计	3,717,012.00	2,845,809.18	871,202.82

六、利润及其他损益来源情况

本期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务

☐适用 ☒不适用

七、对外担保情况

公司报告期对外担保的增减变动情况：截至报告期末，公司对外担保合计 202,910.00 万元，占报告期末净资产比例为 7.77%，较上年末无变化，主要为对南京锦安中垠房地产开发有限公司、南京颐燕置业有限公司、南京拓燕投资有限公司、南京海颐房地产开发有限公司等公司提供的借款担保。

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

被担保对象目前经营正常，但公司担保行业集中度较高，不利于担保风险的分散，如相关债务人出现违约情形，则担保人负有相关债务的代偿责任，可能会对公司的偿债能力造成负面影响。

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

☐适用 ☒不适用

二、关于破产相关事项

☐适用 ☒不适用

三、关于司法机关调查事项

☐适用 ☒不适用

四、其他重大事项的信息披露

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
其他事项	http://www.sse.com.cn/	2019 年 5 月 6 日	公司审计机构由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）变更为众华会计师事务所（特殊普通合伙）	上述中介机构变动属于公司正常变动，不会对公司日常经营和偿债能力造成实质性影响
其他事项	http://www.sse.com.cn/	2019 年 5 月 13 日	公司债券信息披露事务负责人由皮二英变更为张洁	上述人员变动属于公司正常的人事变动，不会对公司日常经营和偿债能力造成实质性影响
其他事项	http://www.sse.com.cn/	2019 年 7 月 15 日	公司董事会成员变更为毛龙泉、郭建、徐勇、李启明、刘惠萍、仇白羽，其中毛龙泉为董事长。	上述人员变动属于公司正常的人事变动，不会对公司日常经营和偿债能力造成实质性影响

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）

（以下无正文，为《南京安居建设集团有限责任公司公司债券半年度报告（2019年）》盖章页）

南京安居建设集团有限责任公司



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2019 年 06 月 30 日

编制单位：南京安居建设集团有限责任公司

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	1,182,648.75	1,075,354.14
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	56,240.19	85,187.47
应收款项融资		
预付款项	638,526.37	617,224.45
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,595,377.74	1,413,051.61
其中：应收利息	462.96	538.53
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	3,700,741.23	3,550,592.09
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	57,061.28	32,293.09
流动资产合计	7,230,595.57	6,773,702.83
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	102,706.65	98,296.18
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	117,748.68	89,209.72

其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	47,836.11	49,097.22
固定资产	46,313.35	46,877.56
在建工程	47.46	157.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,317.71	3,309.77
开发支出	0.00	0.00
商誉	1,283.56	1,283.56
长期待摊费用	16,894.79	16,818.59
递延所得税资产	10,816.12	10,816.12
其他非流动资产		
非流动资产合计	346,964.44	315,865.74
资产总计	7,577,560.01	7,089,568.58
流动负债：		
短期借款	71,912.00	89,312.00
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	23,277.95	37,752.39
应付账款	207,537.08	240,481.49
预收款项	478,192.82	426,160.66
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	456.47	2,343.73
应交税费	26,246.03	36,243.04
其他应付款	1,014,562.31	1,095,391.56
其中：应付利息	28,503.88	54,173.91
应付股利	35.00	35.00
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	373,950.00	579,737.69
其他流动负债		

流动负债合计	2,196,134.66	2,507,422.57
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,314,287.05	785,138.01
应付债券	1,425,764.39	1,415,164.39
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	23,250.54	20,883.62
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	5,700.24	4,187.74
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,769,002.23	2,225,373.77
负债合计	4,965,136.88	4,732,796.33
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	400,000.00	400,000.00
其他权益工具	199,790.00	69,790.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,799,883.85	1,695,620.34
减：库存股		
其他综合收益	14,662.50	10,125.00
专项储备		
盈余公积	1,255.80	1,255.80
一般风险准备		
未分配利润	116,634.68	101,995.95
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	2,532,226.83	2,278,787.09
少数股东权益	80,196.29	77,985.16
所有者权益（或股东权益）合计	2,612,423.12	2,356,772.25
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,577,560.01	7,089,568.58

法定代表人：毛龙泉 主管会计工作负责人：张洁 会计机构负责人：皮二英

母公司资产负债表

2019 年 06 月 30 日

编制单位：南京安居建设集团有限责任公司

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	429,293.20	357,002.82
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		
应收款项融资		
预付款项	450,717.64	447,943.70
其他应收款	1,540,651.71	1,587,736.59
其中：应收利息		
应收股利		
存货	857,050.29	822,834.09
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	716.30	455.24
流动资产合计	3,278,429.14	3,215,972.45
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	21,914.03	22,426.72
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	860,323.58	710,485.46
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	129.79	138.16
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	201.02	214.72
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	313.81	313.81
其他非流动资产		
非流动资产合计	882,882.23	733,578.86
资产总计	4,161,311.37	3,949,551.32

流动负债：		
短期借款	69,912.00	87,312.00
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	12,206.67	15,060.42
应付账款		
预收款项	36,140.68	35,035.77
合同负债		
应付职工薪酬	141.05	250.29
应交税费	68.87	748.75
其他应付款	435,133.84	487,054.46
其中：应付利息		
应付股利		
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	553,603.10	625,461.69
非流动负债：		
长期借款	362,965.00	311,632.00
应付债券	837,794.70	837,794.70
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		
其他非流动负债	8,377.20	7,877.20
非流动负债合计	1,209,136.90	1,157,303.90
负债合计	1,762,740.00	1,782,765.59
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	400,000.00	400,000.00
其他权益工具	199,790.00	69,790.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,801,508.83	1,694,208.83
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		

盈余公积	1,256.55	1,256.55
未分配利润	-3,984.01	1,530.35
所有者权益（或股东权益）合计	2,398,571.37	2,166,785.73
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,161,311.37	3,949,551.32

法定代表人：毛龙泉 主管会计工作负责人：张洁 会计机构负责人：皮二英

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	513,928.30	454,126.79
其中：营业收入	513,928.30	454,126.79
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	490,869.65	454,010.80
其中：营业成本	462,546.15	413,897.91
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	4,175.67	9,396.12
销售费用	8,366.27	3,810.42
管理费用	12,502.31	11,188.01
研发费用		
财务费用	3,279.25	-3,837.79
其中：利息费用	12,250.10	
利息收入	-9,218.68	
加：其他收益	7.13	5.85
投资收益（损失以“-”号填列）	1,811.28	-63.84
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）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-0.02
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	24,877.06	19,614.12
加：营业外收入	329.00	154.21
减：营业外支出	443.53	112.01
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	24,762.53	19,656.32
减：所得税费用	4,492.63	2,303.21
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	20,269.90	17,353.11
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	20,269.90	17,353.11
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）	19,909.47	17,694.34
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	360.43	-341.23
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）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		
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	20,269.90	17,353.11
归属于母公司所有者的综合收益总额	19,909.47	17,694.34
归属于少数股东的综合收益总额	360.43	-341.23
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：毛龙泉 主管会计工作负责人：张洁会计机构负责人：皮二英

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		65,500.00
减：营业成本		64,747.47
税金及附加	45.32	588.10
销售费用	7.08	0.00
管理费用	850.05	1,117.64
研发费用		
财务费用	0.64	0.78
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-903.10	-953.98
加：营业外收入	34.49	3.98
减：营业外支出	50.26	50.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-918.87	-1,000.00
减：所得税费用	65.49	9.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-984.36	-1,009.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-984.36	-1,009.38
（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	-984.36	-1,009.38
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：毛龙泉 主管会计工作负责人：张洁 会计机构负责人：皮二英

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	311,473.48	185,952.65
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	99.45	424.27
收到其他与经营活动有关的现金	253,483.61	834,752.97
经营活动现金流入小计	565,056.55	1,021,129.89
购买商品、接受劳务支付的现金	491,831.19	352,034.28
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	13,870.51	10,822.99
支付的各项税费	42,796.80	32,173.67

支付其他与经营活动有关的现金	279,013.76	222,900.69
经营活动现金流出小计	827,512.26	617,931.63
经营活动产生的现金流量净额	-262,455.71	403,198.26
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,800.00	4,000.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	386.78	819.08
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	52,987.97	108,095.77
投资活动现金流入小计	55,174.75	112,914.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,909.61	2,875.32
投资支付的现金	12,965.00	10,946.03
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	83.96	
支付其他与投资活动有关的现金	2,123.62	57,196.12
投资活动现金流出小计	17,082.20	71,017.47
投资活动产生的现金流量净额	38,092.55	41,897.38
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	94,600.00	16,700.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	675,559.17	380,227.76
发行债券收到的现金	151,000.00	178,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	43.96	15,298.00
筹资活动现金流入小计	921,203.14	590,725.76
偿还债务支付的现金	482,594.67	1,020,294.01
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	97,578.45	82,056.51
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	15,428.39	27,082.70
筹资活动现金流出小计	595,601.52	1,129,433.22
筹资活动产生的现金流量净额	325,601.62	-538,707.46
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	101,238.46	-93,611.82

加：期初现金及现金等价物余额	1,075,354.14	876,483.46
六、期末现金及现金等价物余额	1,176,592.60	782,871.64

法定代表人：毛龙泉主管会计工作负责人：张洁会计机构负责人：皮二英

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	1,189.85	12,884.92
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	383,021.63	243,491.55
经营活动现金流入小计	384,211.48	256,376.47
购买商品、接受劳务支付的现金	53,389.53	18,346.80
支付给职工以及为职工支付的现金	974.56	1,021.63
支付的各项税费	2,641.16	2,107.33
支付其他与经营活动有关的现金	280,464.98	144,246.55
经营活动现金流出小计	337,470.24	165,722.31
经营活动产生的现金流量净额	46,741.24	90,654.16
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	45,903.43	
投资活动现金流入小计	45,903.43	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17.95	12.56
投资支付的现金	142,900.00	3,246.03
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		0.04
投资活动现金流出小计	142,917.95	3,258.63
投资活动产生的现金流量净额	-97,014.53	-3,258.63
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	93,900.00	
取得借款收到的现金	222,110.00	38,400.00
发行债券收到的现金	130,000.00	99,500.00

收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	446,010.00	137,900.00
偿还债务支付的现金	288,567.00	241,480.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	34,879.34	35,442.78
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	323,446.34	276,922.78
筹资活动产生的现金流量净额	122,563.66	-139,022.78
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	72,290.37	-51,627.25
加：期初现金及现金等价物余额	357,002.82	264,443.24
六、期末现金及现金等价物余额	429,293.20	212,815.99

法定代表人：毛龙泉 主管会计工作负责人：张洁 会计机构负责人：皮二英

担保人财务报表

☐适用 ☒不适用