

赣州市南康区城市建设发展集团有限公司
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

投资者在评价及购买本公司债券时，应认真考虑可能对本公司债券的偿付、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，并仔细阅读债券募集说明书中“风险揭示”等有关章节内容。截至 2019 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素较 2018 年年度报告中“重大风险提示”部分没有重大变化。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况	8
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	14
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	15
五、 偿债计划	17
六、 专项偿债账户设置情况	18
七、 报告期内持有人会议召开情况	18
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况	19
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	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	22
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、 合并报表范围调整	25
四、 主要会计数据和财务指标	25
五、 资产情况	27
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	30
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	30
一、 发行人为可交换债券发行人	30
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	30
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

发行人/公司/本公司/南康城发集团	指	赣州市南康区城市建设发展集团有限公司
公司章程	指	赣州市南康区城市建设发展集团有限公司章程
董事会	指	赣州市南康区城市建设发展集团有限公司董事
监事会	指	赣州市南康区城市建设发展集团有限公司监事会
国家发改委	指	国家发展和改革委员会
上交所/交易所	指	上海证券交易所
银行间	指	全国银行间债券市场
登记结算机构/债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司、中央国债登记结算有限责任公司
债券持有人	指	根据登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期公司债券的投资者
本报告	指	《赣州市南康区城市建设发展集团有限公司公司债券半年度报告(2019年)》
《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》
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元
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30日

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	赣州市南康区城市建设发展集团有限公司
中文简称	南康城发集团
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	吴梦喜
注册地址	江西省赣州市 南康区南水新区南康文化艺术中心 D 区三楼
办公地址	江西省赣州市 南康区南水新区南康文化艺术中心 D 区三楼
办公地址的邮政编码	341401
公司网址	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	肖凌
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人具体职务	董事
联系地址	赣州市南康区南水新区南康文化艺术中心 D 区三楼
电话	0797-6627512
传真	0797-6627512
电子信箱	无

三、信息披露网址及置备地

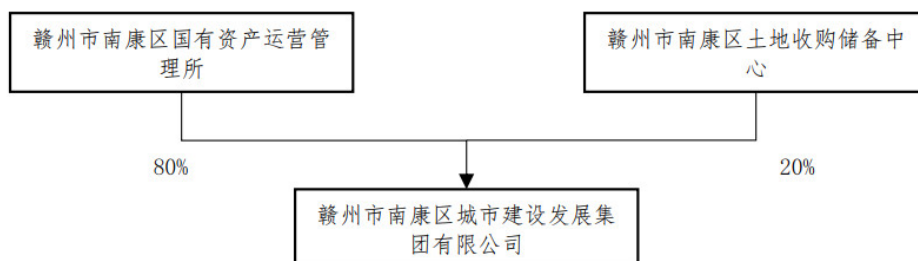
登载半年度报告的交易场所网站网址	中国债券信息网（ http://www.chinabond.com.cn ）、上海证券交易所网站（ http://www.sse.com.cn ）和中国货币网（ http://www.chinamoney.com.cn ）
半年度报告备置地	赣州市南康区南水新区南康文化艺术中心 D 区三楼（发行人）和北京市东城区建国门内大街 28 号民生金融中心 A 座 19 层（主承销商）

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：赣州市南康区国有资产运营管理所

报告期末实际控制人名称：赣州市南康区人民政府

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	福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)
办公地址	福建省福州市鼓楼区湖东路 152 号中山大厦 B 座 7-9 楼
签字会计师姓名	半年报无签字会计师

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	127865.SH、1880197.IB
债券简称	18 南康 01（上交所）、18 南康债 01（银行间）
名称	江西银行股份有限公司赣州分行
办公地址	江西省赣州市南康区天马山大道 5 号
联系人	蔚芳金
联系电话	18720855569

债券代码	127880.SH、1880219.IB
债券简称	18 南康 02（上交所）、18 南康债 02（银行间）
名称	江西银行股份有限公司赣州分行

办公地址	江西省赣州市南康区天马山大道 5 号
联系人	蔚芳金
联系电话	18720855569

债券代码	152086.SH、 1980027.IB
债券简称	19 南康债
名称	江西银行股份有限公司赣州分行
办公地址	江西省赣州市南康区天马山大道 5 号
联系人	蔚芳金
联系电话	18720855569

债券代码	139181.SH、 1680309.IB
债券简称	16 南康债（上交所）、16 南康小微债（银行间）
名称	上海浦东发展银行赣州分行
办公地址	赣州市南康区天红旗大道 70 号
联系人	何靖
联系电话	0797-6677523

（三）资信评级机构

债券代码	127865.SH、1880197.IB
债券简称	18 南康 01（上交所）、18 南康债 01（银行间）
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

债券代码	127880.SH、1880219.IB
债券简称	18 南康 02（上交所）、18 南康债 02（银行间）
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

债券代码	152086.SH、1980027.IB
债券简称	19 南康债
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

债券代码	139181.SH、 1680309.IB
债券简称	16 南康债（上交所）、16 南康小微债（银行间）
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 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	127865.SH、1880197.IB
2、债券简称	18南康01（上交所）、18南康债01（银行间）
3、债券名称	2018年第一期赣州市南康区城市建设发展集团有限公司双创孵化专项债券
4、发行日	2018年9月27日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2025年9月27日
8、债券余额	3.00
9、截至报告期末的利率(%)	8.00%
10、还本付息方式	本期债券设置提前偿还本金条款，于本期债券存续期第3年、第4年、第5年、第6年和第7年末按照债券发行规模20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。本期债券每年付息一次，分期还本，到期利息随本金一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、全国银行间债券市场
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	报告期内未到下一付息日，无付息兑付情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券为7年期固定利率债券，在存续期内固定不变。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	截至2019年6月30日，不存在投资者回售选择权的触发或执行情况。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	截至2019年6月30日，不存在可交换债权中的交换选择权的触发或执行情况。
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	截至2019年6月30日，不存在可交换债权中的交换选择权的触发或执行情况。
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	截至2019年6月30日，不存在其他特殊条款的触发或执行情况。

1、债券代码	127880.SH、1880219.IB
2、债券简称	18南康02（上交所）、18南康债02（银行间）
3、债券名称	2018年第二期赣州市南康区城市建设发展集团有限公司双创孵化专项债券
4、发行日	2018年10月29日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2025年10月29日
8、债券余额	2.30
9、截至报告期末的利率(%)	8.00%
10、还本付息方式	本期债券设置提前偿还本金条款，于本期债券存续期第3年、第4年、第5年、第6年和第7年末按照债券发行规模20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。本期债券每年付息一次，分期还本，到期利息随本金

	一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、全国银行间债券市场
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	报告期内未到下一付息日，无付息兑付情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	本期债券为 7 年期固定利率债券，在存续期内固定不变。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	截至 2019 年 6 月 30 日，不存在投资者回售选择权的触发或执行情况。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	截至 2019 年 6 月 30 日，不存在发行人赎回选择权的触发或执行情况。
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	截至 2019 年 6 月 30 日，不存在可交换债权中的交换选择权的触发或执行情况。
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	截至 2019 年 6 月 30 日，不存在其他特殊条款的触发或执行情况。

1、债券代码	152086.SH、1980027.IB
2、债券简称	19 南康债
3、债券名称	2019 年赣州市南康区城市建设发展集团有限公司双创孵化专项债券
4、发行日	2019 年 1 月 23 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2026 年 1 月 23 日
8、债券余额	2.40
9、截至报告期末的利率(%)	8.00%
10、还本付息方式	本期债券设置提前偿还本金条款，于本期债券存续期第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年和第 7 年末按照债券发行规模 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、全国银行间债券市场
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	报告期内未到下一付息日，无付息兑付情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	截至 2019 年 6 月 30 日，不存在调整票面利率选择权的触发或执行情况。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	截至 2019 年 6 月 30 日，不存在投资者回售选择权的触发或执行情况。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	截至 2019 年 6 月 30 日，不存在发行人赎回选择权的触发或执行情况。
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	截至 2019 年 6 月 30 日，不存在可交换债权中的交换选择权的触发或执行情况。
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	截至 2019 年 6 月 30 日，不存在其他特殊条款的触发或执行情况。

1、债券代码	139181.SH、1680309.IB
2、债券简称	16 南康债（上交所）、16 南康小微债（银行间）
3、债券名称	2016 年赣州市南康区城市建设发展有限责任公司小微企业增信集合债券

4、发行日	2016年8月4日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019年8月5日
7、到期日	2020年8月4日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.3%
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计息，本金自其兑付日起不另计息。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间交易市场
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	报告期内未到下一付息日，无付息兑付情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	截至2019年6月30日，不存在调整票面利率选择权的触发或执行情况。
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	截至2019年6月30日，不存在投资者回售选择权的触发或执行情况。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	截至2019年6月30日，不存在发行人赎回选择权的触发或执行情况。
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	截至2019年6月30日，不存在可交换债权中的交换选择权的触发或执行情况。
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	截至2019年6月30日，不存在其他特殊条款的触发或执行情况。

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127865.SH、1880197.IB

债券简称	18南康01（上交所）、18南康债01（银行间）
募集资金专项账户运作情况	截至本报告签署之日，募集资金专项账户运作情况良好
募集资金总额	3.00
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	本期债券募集资金规模为3亿元，其中，1.9亿元用于赣州市南康区双创孵化园区项目建设，1.1亿元用于补充营运资金。发行人已按照国家财经法规、制度建立了规范、高效、有序的财务管理体系，制定并完善了一系列的财务管理制度和财务组织规范。并在经营过程中严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金使用的有关规定以及上述管理办法，集中管理债券募集资金，配合项目进展情况，合理安排资金使用，从而提高债券募集资金使用的有效性和安全性。截至2019年6月30日，募集资金已全部使用完毕。
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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：127880.SH、1880219.IB

债券简称	18南康02（上交所）、18南康债02（银行间）
募集资金专项账户运作情况	截至本报告签署之日，募集资金专项账户运作情况良好
募集资金总额	2.30
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	本期债券募集资金规模为2.3亿元，其中，1.4亿元用于赣州市南康区双创孵化园区项目建设，0.9亿元用于补充营运资金。发行人已按照国家财经法规、制度建立了规范、高效、有序的财务管理体系，制定并完善了一系列的财务管理制度和财务组织规范。并在经营过程中严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金使用的有关规定以及上述管理办法，集中管理债券募集资金，配合项目进展情况，合理安排资金使用，从而提高债券募集资金使用的有效性和安全性。截至2019年6月30日，募集资金已全部使用完毕。
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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152086.SH、1980027.IB

债券简称	19南康债
募集资金专项账户运作情况	截至本报告签署之日，募集资金专项账户运作情况良好
募集资金总额	2.40
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	本期债券募集资金规模为2.4亿元，其中，1.58亿元用于赣州市南康区双创孵化园区项目建设，0.82亿元用于补充营运资金。发行人已按照国家财经法规、制度建立了规范、高效、有序的财务管理体系，制定并完善了一系列的财务管理制度和财务组织规范。并在经营过程中严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金使用的有关规定以及上述管理办法，集中管理债券募集资金，配合项目进展情况，合理安排资金使用，从而提高债券募集资金使用的有效性和安全性。截至2019年6月30日，募集资金已全部使用完毕。
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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：139181.SH、1680309.IB

债券简称	16南康债（上交所）、16南康小微债（银行间）
募集资金专项账户运作情况	截至本报告签署之日，募集资金专项账户运作情况良好
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	本期债券募集资金10亿元（未扣除发行费用）委托上海浦东发展银行赣州分行，以委托贷款的形式，向赣州市南康区人民政府管辖地域范围内的小微企业以及经赣州市南康区人民政府或其指定的部门同意的其他区域的

	小微企业发放贷款。截至 2019 年 6 月 30 日，募集资金已全部使用完毕。
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	127865.SH、1880197.IB
债券简称	18 南康 01（上交所）、18 南康债 01（银行间）
评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
评级报告出具时间	2019 年 6 月 27 日
评级结果披露地点	中国债券信息网（ http://www.chinabond.com.cn ）、上海证券交易所网站（ http://www.sse.com.cn ）、中国货币网（ http://www.chinamoney.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	债务安全性很高，偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响 不大，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	评级结果不变，未对投资者权益产生影响

债券代码	127880.SH、1880219.IB
债券简称	18 南康 02（上交所）、18 南康债 02（银行间）
评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
评级报告出具时间	2019 年 6 月 27 日
评级结果披露地点	中国债券信息网（ http://www.chinabond.com.cn ）、上海证券交易所网站（ http://www.sse.com.cn ）、中国货币网（ http://www.chinamoney.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	债务安全性很高，偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响 不大，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	评级结果不变，未对投资者权益产生影响

债券代码	152086.SH、1980027.IB
债券简称	19 南康债
评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
评级报告出具时间	2019 年 6 月 27 日
评级结果披露地点	中国债券信息网（ http://www.chinabond.com.cn ）、上海证券交易所网站（ http://www.sse.com.cn ）、

	中国货币网（ http://www.chinamoney.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	债务安全性很高，偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	评级结果不变，未对投资者权益产生影响

债券代码	139181.SH、1680309.IB
债券简称	16 南康债（上交所）、16 南康小微债（银行间）
评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
评级报告出具时间	2019年6月27日
评级结果披露地点	中国债券信息网（ http://www.chinabond.com.cn ）、 上海证券交易所网站（ http://www.sse.com.cn ）、 中国货币网（ http://www.chinamoney.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	债务安全性很高，偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	评级结果不变，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

债券代码：127865.SH、1880197.IB

债券简称	18南康01（上交所）、18南康债01（银行间）
其他偿债保障措施概述	为保证投资者利益，安排专门人员负责管理还本付息工作，并设立了偿债专户和提取偿债基金，同时偿债资金来源渠道丰富
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）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	无
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：127880.SH、1880219.IB

债券简称	18南康02（交易所）、18南康债02（银行间）
其他偿债保障措施概述	为保证投资者利益，安排专门人员负责管理还本付息工作，并设立了偿债专户和提取偿债基金，同时偿债资金来源渠道丰富
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）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	无
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：152086.SH、1980027.IB

债券简称	19南康债
其他偿债保障措施概述	为保证投资者利益，安排专门人员负责管理还本付息工作，并设立了偿债专户和提取偿债基金，同时偿债资金来源渠道丰富
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）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	无
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：139181.SH、1680309.IB

债券简称	16南康债（上交所）、16南康小微债（银行间）
其他偿债保障措施概述	为保证投资者利益，设置了包括风险储备基金和政府风险缓释基金在内的多层风险缓释措施
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）	不适用

报告期内其他偿债保障措施的执行情况	无
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：127865.SH、1880197.IB

债券简称	18南康01（上交所）、18南康债01（银行间）
偿债计划概述	本期债券偿债资金来自于公司经营收入与募投项目的经济收益，同时，政府支持和银行授信也为本期债券偿还提供了有利支撑。
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	是

债券代码：127880.SH、1880219.IB

债券简称	18南康02（上交所）、18南康债02（银行间）
偿债计划概述	本期债券偿债资金来自于公司经营收入与募投项目的经济收益，同时，政府支持和银行授信也为本期债券偿还提供了有利支撑。
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	是

债券代码：152086.SH、1980027.IB

债券简称	19南康债
偿债计划概述	本期债券偿债资金来自于公司经营收入与募投项目的经济收益，同时，政府支持和银行授信也为本期债券偿还提供了有利支撑。
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	是

债券代码：139181.SH、1680309.IB

债券简称	16南康债（上交所）、16南康小微债（银行间）
偿债计划概述	本期债券募集资金10亿元将全部通过上海浦东发展银行赣州分行以委托贷款形式转贷给小微企业。报告期内公司经营良好，本期债券偿债资金来自截至付息日前小微企业归还或清收的贷款本息（含罚息）、公司经营收入、自有银行存款等。同时，为保证投资者利益，设置了包括风险储备基金和政府风险缓释基金在内的多层风险缓释措施。

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	是

六、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：127865.SH、1880197.IB

债券简称	18南康01（上交所）、18南康债01（银行间）
账户资金的提取情况	偿债专户运行合法合规
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）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：127880.SH、1880219.IB

债券简称	18南康02（上交所）、18南康债02（银行间）
账户资金的提取情况	偿债专户运行合法合规
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）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：152086.SH、1980027.IB

债券简称	19南康债
账户资金的提取情况	偿债专户运行合法合规
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）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：139181.SH、1680309.IB

债券简称	16南康债（上交所）、16南康小微债（银行间）
账户资金的提取情况	偿债专户运行合法合规
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）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

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	127865.SH、1880197.IB
债券简称	18南康01（上交所）、18南康债01（银行间）
债券受托管理人名称	江西银行股份有限公司赣州分行
受托管理人履行职责情况	在债券存续期内，江西银行股份有限公司赣州分行已正常履行受托管理人职责
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管理/债权代理报告及披露地址	不适用

债券代码	127880.SH、1880219.IB
债券简称	18南康02（上交所）、18南康债02（银行间）
债券受托管理人名称	江西银行股份有限公司赣州分行
受托管理人履行职责情况	在债券存续期内，江西银行股份有限公司赣州分行已正常履行受托管理人职责
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管理/债权代理报告及披露地址	不适用

债券代码	152086.SH、1980027.IB
债券简称	19南康债
债券受托管理人名称	江西银行股份有限公司赣州分行
受托管理人履行职责情况	在债券存续期内，江西银行股份有限公司赣州分行已正常履行受托管理人职责
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管理/债权代理报告及披露地址	不适用

债券代码	139181.SH、1680309.IB
债券简称	16南康债（上交所）、16南康小微债（银行间）
债券受托管理人名称	上海浦东发展银行赣州分行
受托管理人履行职责情况	在债券存续期内，上海浦东发展银行赣州分行已正常履行受托管理人职责
履行职责时是否存在利益冲突	否

突情形	
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管理/债权代理报告及披露地址	不适用

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

公司是赣州市南康区重要的基础设施建设主体和国有资产运营主体，主要业务为基础设施建设、土地一级开发和保障性住房建设等。主要职能是按照政府的规划，运营国有企业资产、实施基础设施项目和负责土地整理与开发，并多方面筹措城市建设资金。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
工程施工	40,200.27	33,507.22	16.65	95.05	41,423.73	34,231.50	17.36	98.36
房屋出租	812.88	287.16	64.67	1.92	690.72	145.84	78.89	1.64
利息收入	463.33	0.00	100.00	1.10	-	-	-	-
物业管理服务收入	435.45	624.47	-43.41	1.03	-	-	-	-
保洁服务收入	308.88	265.51	14.04	0.73	-	-	-	-
融资租赁收入	33.95	0.00	100.00	0.08	-	-	-	-
其他	38.57	52.99	-37.39	0.09	-	-	-	-
合计	42,293.33	34,737.36	-	-	42,114.45	34,377.34	-	-

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：发行人主要业务为基础设施建设、土地一级开发和保障性住房建设等，业务较为单一

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）房屋出租业务收入、成本及毛利率变动系发行人本期房屋出租增加，收到的房租增加；

（2）利息收入、融资租赁收入及其他业务收入、成本及及毛利率变动系发行人上年同期无利息收入、融资租赁收入其他业务收入；

（3）物业管理服务收入和保洁服务收入、成本及毛利率变动系发行人本期新增业务。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 33,959.15 万元，占报告期内销售总额 80.29%；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

单位：万元 币种：人民币

客户名称	提供的主要产品/劳务	销售金额
南康财政局	代建服务	33,128.97
江西益众物业管理有限公司	房屋租赁	304.83
唐江镇环境卫生管理所	保洁服务	240.00
经开区龙岭工业园龙回基地 150 亩家具集聚区	物业服务费	145.72
镜坝工业园 200 亩家具集聚 区	物业服务费	139.63

向前五名供应商采购额 112,943.58 万元，占报告期内采购总额 75.75%；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
赣州市南康区土地房屋征收 管理办公室	拆迁补偿款	65,132.76
河北建工集团有限责任公司	工程服务、唐江返迁房项目 (机场路安置点)	15,263.05
南康财政局	土地价款	15,121.30
江西省建工集团有限责任公司	工程服务	10,584.00
赣州康大新型环保建筑材料 有限公司	购买建筑原材料	6,842.47

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

城市化水平是国家现代化程度的重要标志，加快我国的城市化、城镇化进程是全面建设小康社会与和谐社会的必要途径。目前，我国还处于大规模城市化的初期阶段，城市基础设施建设的相对滞后是我国城市发展所面临的重要紧迫问题；我国的城市基础设施建设仍然存在较多的问题，如建筑设施老化、居住条件差、环境不佳、城市交通拥挤、供需缺口大、运行效率低、缺乏稳定且规范的建设资金来源渠道等；上述这些问题制约着城市经济的可持续全面发展。相比较而言，中小城市基础设施的不足和漏洞更为突出，有待改进之处更多，建设需求更为迫切，潜在发展空间也更大。城市基础设施建设行业具有公益性、社会性的突出特点，其资金投入量大，建设周期与投资回收期较长。随着我国经济的持续发展和城市化进程的深入推进，在各级政府的大力支持下，城市基础设施事业将保持旺盛的发展势头，基础设施建设的规模将迅速扩大，项目的经济效益水平也有望实现稳步提高，城市基础设施建设行业在国民经济中的地位将越发重要。由此可见，城市基础设施行业具有良好的发展前景。

近年来，南康区充分发挥推进新型城镇化在扩内需、调结构、惠民生、促发展中的引擎作用，大力推进新型城镇化建设，城市面貌发生了日新月异的变化。南康区以融入赣州主城区为方向，按照一江、两岸、5个城区公园、50平方公里、50万人口即“12555”的总体布局，向东山、龙岭、凤岗等赣州中心城区方向拓展，实现城市规划与主城区衔接，基础设施与主城区对接，产业布局与主城区配套，功能分工与主城区互补，实行与赣州主城区错位发展，把南康建设成为“赣州后花园”和投资创业者的“天堂”。具体而言，南康区以天马山大道为城市主轴，布局建设文化公园、文化艺术中心和体育中心，形成以新城为城市核心和主轴，以教育、文化、商贸为特色，重点建设南山大道、南水大道，形成南水组团。同时，大力推进龙岭、凤岗、唐江等卫星城镇建设，通过组团发展与卫星镇建设对接不断完善城市综合配套功能。未来，随着南康区经济的快速发展，南康区基础设施建设行业拥有广阔的发展空间。

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：

公司与其控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面均独立，不存在不能保持自主经营能力的情况。

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

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：万元 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：

发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准： 经营性往来款是指与公司主营业务的开展直接或间接相关的往来款项。非经营性往来款是指与公司主营业务的开展没有关联的往来款项。

（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：

否

（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

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。

（一） 会计政策变更

根据《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）中的要求，本公司资产负债表将“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”及“应收账款”，将“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”及“应付账款”。本公司相应追溯重述了比较期报表。该会计政策变更对合并及公司净利润和股东权益无影响。

（二） 会计估计变更

本报告期公司未发生会计估计变更

（三） 前期会计差错更正

1、追溯重述法

会计差错更正的性质、内容	批准处理情况	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数	原因说明
以前年度损益	董事会批准	上年所得税费用，年初应交	上年所得税费用调增	房地产公司以前年度损益调

调整		税费，上年税金及附加，年初存货	2,222,770.13，年初应交税费调增 2,224,696.03，上年税金及附加调增 2,475.90，年初存货调减 550.00	整，根据 2019年3月31日 61#、62#、65#凭证“调整补提所得税费用”、“3.31补提 2018年12月康顺花苑项目商品房销售合同印花税”、“调整印花税”
以前年度损益调整	董事会批准	年初固定资产，上年年初未分配利润	年初固定资产调增 29,172.49，上年年初未分配利润调增调增 29,172.49	佳宸公司调整以前年度少计的固定资产原值
以前年度损益调整	董事会批准	上年管理费用，年初其他应收款	上年管理费用调增 661,149.86，年初其他应收款调减 661,149.86	中小公司以前年度损益调整，2019年2月37#“将政府运营期间支出以前年度损益”，调整上年管理费用
以前年度损益调整	董事会批准	年初其他应收款，上年营业成本	年初其他应收款调增 200,000.00，上年营业成本调减 200,000.00	唐江城镇公司以前年度损益调整，根据 2019年1月31日 15#凭证进行调整“其他业务成本”
以前年度损益调整	董事会批准	年初存货，上年营业成本	年初存货调增 350,430.23，上年营业成本调减 350,430.23	唐江城镇公司以前年度损益调整，根据 2019年4月30日 17#凭证进行调整“主营业务成本”
以前年度损益调整	董事会批准	年初预收款项，上年营业成本	年初预收款项调减 20,000.00，上年营业成本调减 20,000.00	新唐保洁公司以前年度损益调整，根据 2019年4月30日 4#凭证进行调整“主营业务成本”

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	2,848,472.11	2,645,344.22	7.68	-
2	总负债	1,658,894.06	1,458,604.12	13.73	-
3	净资产	1,189,578.05	1,186,740.10	0.24	-
4	归属母公司股东的净资产	1,184,641.73	1,181,675.94	0.25	-
5	资产负债率 (%)	58.24	55.14	5.62	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	58.24	55.14	5.62	-
7	流动比率	5.64	6.50	-13.23	-
8	速动比率	2.44	2.85	-14.43	-
9	期末现金及现金等价物余额	247,164.45	229,742.02	8	-

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	42,293.33	42,114.45	0.42	-
2	营业成本	34,737.36	34,377.34	1.05	-
3	利润总额	4,646.12	4,142.21	12.17	-
4	净利润	2,837.94	3,041.36	-6.69	-
5	扣除非经常性损益后净利润	2,652.03	2,674.60	-0.84	-
6	归属母公司股东的净利润	2,965.79	3,140.76	-5.57	-
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	5,866.67	6,147.95	-4.58	-
8	经营活动产生的现金流净额	89,732.09	296,030.92	69.69	主要因 2019 年上半年收到东山之冠、东山之星及金融中心等项目售房回款 3.28 亿，去年同期没有

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
					售房款, 同时家具集聚区项目建设已接近尾声, 支付的项目款相比去年同期大幅减少
9	投资活动产生的现金流净额	-6,694.16	35,019.35	80.88	主要因去年同期新增对其他公司投资现金流出 5.15 亿, 今年上半年仅流出 1.06 亿, 同比减少近 80%
10	筹资活动产生的现金流净额	113,848.67	259,453.74	-56.12	主要因去年同期收到股东追加资本金 15.9 亿元, 今年上半年股东未追加投资; 偿还债务本息去年同期为 2 亿元, 今年上半年为 7.77 亿元; 上述原因导致今年上半年较去年同期筹资活动现金流入减少 56%左右
11	应收账款周转率	30.97	29.77	4.03	-
12	存货周转率	0.02	0.06	-66.67	主要因 2019 年上半年存货资产大幅增加所致
13	EBITDA 全部债务比	0.01	0.01	-	-
14	利息保障倍数	10.24	8.02	27.68	-
15	现金利息保障倍数	-2.57	-14.37	82.12	主要是由于经营活动现金流量净额大幅变动导致
16	EBITDA 利息倍数	0.17	0.30	-43.33	主要是资本化利息支出大幅增加引起
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

详见上表

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：万元 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	311,447.48	288,841.36	7.83	-
应收账款	1,380.61	1,350.57	2.22	-
其他应收款	511,738.35	501,170.48	2.11	-
存货	1,458,677.54	1,336,939.20	9.11	-
可供出售金融资产	88,016.95	83,360.52	5.59	-
固定资产	95,600.33	92,315.53	-3.56	-

2. 主要资产变动的原因

详见上表

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

适用 不适用

单位：万元 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	64,283.03	-	抵押借款	-
存货	171,553.59	-	抵押借款	-
合计	235,836.62	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 **50%**

适用 不适用

六、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：万元 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	12,500.0	12,500.00	0.00%	-

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
	0			
应付账款	27,476.26	26,071.93	5.39	-
预收款项	54,158.50	21,067.49	157.07	因发行人本期购房预收款大幅增加所致
应交税费	23,608.12	21,645.11	9.07	-
其他应付款	196,280.85	178,596.63	9.09	-
一年内到期的非流动负债	141,487.65	106,274.80	33.13	因发行人一年内到期的长期借款与长期应付款增加所致
长期借款	775,502.00	705,027.00	10.00	-
应付债券	175,780.59	151,750.18	15.84	-
长期应付款	250,743.12	235,297.19	6.56	-

2. 主要负债变动的的原因

详见上表

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

（二） 有息借款情况

报告期末借款总额 1,138,911.99 万元，上年末借款总额 1,009,237.50 万元，借款总额总比变动 12.85%。

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：

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况及相应的融资计划：

公司未来所需要资金根据已有项目建设运营情况和未来项目新增情况而定，公司已制定完备的资金需求计划，通过发行企业债、公司债、银行贷款等多渠道融资，以维持未来一年资金的平衡

2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
赣州银行	90,000	74,750	15,250
中国农业发展银行	73,500	73,500	0
中国工商银行	128,400	114,200	14,200
中国光大银行	115,271	115,271	0
浦发银行	7,800	7,800	0
兴业银行	140,000	140,000	0
中国农业银行	200,000	110,000	90,000
中国建设银行	55,000	55,000	0
九江银行	50,000	40,000	10,000
进出口银行	86,000	86,000	0
北京银行	50,000	50,000	0
江西银行	30,000	0	30,000
中信银行	40,000	0	40,000
合计	1,065,971	866,521	199,450

上年末银行授信总额度：763,421万元，本报告期末银行授信总额度1,065,971万元，本报告期银行授信额度变化情况：302,550万元

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：

无

七、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：4,646.12万元

报告期非经常性损益总额：185.91万元

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：万元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：97,250.00 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：56,950.00 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：154,200.00 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

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

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

四、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

截止报告期末，公司发行了“18 南康 01”、“18 南康 02”及“19 南康”三期双创孵化专

项债券，债券具体信息请参阅第二节公司债券事项。

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

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《赣州市南康区城市建设发展集团有限公司公司债券半年度报告（2019年）》之盖章页)

赣州市南康区城市建设发展集团有限公司

2019年8月29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：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	3,114,474,847.40	2,888,413,607.64
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	13,806,096.91	13,505,732.53
应收款项融资		
预付款项	2,514,929,392.52	2,259,517,685.45
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,117,383,508.90	5,011,704,773.65
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	14,586,775,395.34	13,369,392,030.66
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	351,325,712.43	266,947,385.52
流动资产合计	25,698,694,953.50	23,809,481,215.45
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	880,169,490.08	833,605,240.08
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	505,341,254.74	489,950,000.00

长期股权投资	269,213,019.60	218,953,416.38
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	161,594,672.46	163,260,596.92
固定资产	956,003,334.10	923,155,309.09
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,406,843.38	1,447,737.26
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	9,517,084.18	10,608,066.04
递延所得税资产	2,780,429.48	2,980,665.80
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,786,026,128.02	2,643,961,031.57
资产总计	28,484,721,081.52	26,453,442,247.02
流动负债：		
短期借款	125,000,000.00	125,000,000.00
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		
应付账款	274,762,551.72	260,719,321.72
预收款项	541,584,973.55	210,674,886.07
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	3,989,851.66	3,737,806.96
应交税费	236,081,234.51	216,451,105.18
其他应付款	1,962,808,472.13	1,785,966,322.49
其中：应付利息		
应付股利		
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	1,414,876,472.93	1,062,748,005.37
其他流动负债		
流动负债合计	4,559,103,556.50	3,665,297,447.79
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	7,755,020,000.00	7,050,270,000.00
应付债券	1,757,805,870.31	1,517,501,825.16
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	2,507,431,188.14	2,352,971,925.75
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	9,580,000.00	
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	12,029,837,058.45	10,920,743,750.91
负债合计	16,588,940,614.95	14,586,041,198.70
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,864,297,505.65	9,864,297,505.65
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	79,761,033.17	75,154,629.12
一般风险准备		
未分配利润	902,358,810.57	877,307,280.86
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	11,846,417,349.39	11,816,759,415.63
少数股东权益	49,363,117.18	50,641,632.69
所有者权益（或股东权益）合计	11,895,780,466.57	11,867,401,048.32
负债和所有者权益（或股东权益）总计	28,484,721,081.52	26,453,442,247.02

法定代表人：吴梦喜 主管会计工作负责人：谢开盛 会计机构负责人：黄绍洲

母公司资产负债表

2019年6月30日

编制单位:赣州市南康区城市建设发展集团有限公司

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	898,508,614.45	1,030,159,387.32
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	6,639,525.75	3,705,309.88
应收款项融资		
预付款项	1,660,516,925.79	1,467,444,644.45
其他应收款	6,834,226,621.00	7,220,697,445.11
其中: 应收利息		
应收股利		
存货	6,224,551,599.59	5,712,576,078.83
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	161,990,828.15	111,610,295.77
流动资产合计	15,786,434,114.73	15,546,193,161.36
非流动资产:		
债权投资		
可供出售金融资产	597,247,529.19	563,382,834.75
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	979,950,000.00	979,950,000.00
长期股权投资	1,316,518,055.47	1,296,228,991.51
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	436,607,647.56	433,805,206.10
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,022,153.15	1,593,860.03

递延所得税资产		
其他非流动资产	240,123.54	454,554.89
非流动资产合计	3,331,585,508.91	3,275,415,447.28
资产总计	19,118,019,623.64	18,821,608,608.64
流动负债：		
短期借款	125,000,000.00	125,000,000.00
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		
应付账款	14,445,675.61	17,728,977.37
预收款项	441,516,489.33	178,146,809.94
合同负债		
应付职工薪酬	863,674.01	710,685.21
应交税费	201,512,705.46	179,753,487.63
其他应付款	4,285,665,885.77	4,447,356,812.41
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	372,413,660.49	420,469,981.82
其他流动负债		
流动负债合计	5,441,418,090.67	5,369,166,754.38
非流动负债：		
长期借款	550,000,000.00	600,000,000.00
应付债券	1,757,805,870.31	1,517,501,825.16
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,877,516,542.41	1,889,724,949.30
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		
非流动负债合计	4,185,322,412.72	4,007,226,774.46
负债合计	9,626,740,503.39	9,376,393,528.84
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

资本公积	7,698,441,534.68	7,698,441,534.68
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	79,761,033.17	75,154,629.12
未分配利润	713,076,552.40	671,618,916.00
所有者权益（或股东权益）合计	9,491,279,120.25	9,445,215,079.80
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,118,019,623.64	18,821,608,608.64

法定代表人：吴梦喜 主管会计工作负责人：谢开盛 会计机构负责人：黄绍洲

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	422,933,337.42	421,144,459.41
其中：营业收入	422,933,337.42	421,144,459.41
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	378,731,208.98	378,469,999.31
其中：营业成本	347,373,611.41	343,773,389.40
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	3,988,925.30	637,955.80
销售费用	1,713,200.56	256,782.00
管理费用	23,465,179.73	29,951,976.04
研发费用		
财务费用	2,190,291.98	3,849,896.07
其中：利息费用	5,028,083.06	5,902,162.71
利息收入	2,872,037.68	2,137,729.79
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	2,963,134.92	1,317,136.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,740,396.78	
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）	-2,563,193.61	-489,792.20
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	44,602,069.75	43,501,803.90
加：营业外收入	2,510,641.02	135,400.12
减：营业外支出	651,524.24	2,215,064.91
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	46,461,186.53	41,422,139.11
减：所得税费用	18,081,768.28	11,008,504.34
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	28,379,418.25	30,413,634.77
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	28,379,418.25	30,413,634.77
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）	29,657,933.76	31,407,583.83
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-1,278,515.51	-993,949.06
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）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	28,379,418.25	30,413,634.77
归属于母公司所有者的综合收益总额	29,657,933.76	31,407,583.83
归属于少数股东的综合收益总额	-1,278,515.51	-993,949.06
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: / 元,上期被合并方实现的净利润为: / 元。

法定代表人: 吴梦喜 主管会计工作负责人: 谢开盛 会计机构负责人: 黄绍洲

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	405,758,543.77	169,616,295.23
减: 营业成本	335,077,922.77	141,396,461.73
税金及附加	3,151,138.87	283,633.50
销售费用	686,085.25	63,106.80
管理费用	10,065,539.81	15,725,906.46
研发费用		
财务费用	-1,824,549.77	-582,028.29
其中: 利息费用		
利息收入	1,838,875.57	594,781.92

加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	1,380,313.96	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,710,936.04	
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）	857,725.41	1,658,679.73
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	60,840,446.21	14,387,894.76
加：营业外收入	2,013,785.74	100,000.09
减：营业外支出	531,866.00	2,044,601.13
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	62,322,365.95	12,443,293.72
减：所得税费用	16,258,325.50	3,889,883.70
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	46,064,040.45	8,553,410.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	46,064,040.45	8,553,410.02
（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	46,064,040.45	8,553,410.02
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：吴梦喜 主管会计工作负责人：谢开盛 会计机构负责人：黄绍洲

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	756,212,777.59	489,968,193.07
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	22,857,589.30	
收到其他与经营活动有关的现金	5,135,326,376.17	2,137,729.79
经营活动现金流入小计	5,914,396,743.06	492,105,922.86

购买商品、接受劳务支付的现金	1,490,925,830.92	2,217,970,007.34
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	32,891,997.14	24,366,218.28
支付的各项税费	118,207,444.30	17,130,393.31
支付其他与经营活动有关的现金	5,169,692,328.32	1,192,948,475.18
经营活动现金流出小计	6,811,717,600.68	3,452,415,094.11
经营活动产生的现金流量净额	-897,320,857.62	-2,960,309,171.25
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	8,000,000.00	163,964,250.00
取得投资收益收到的现金	35,994,273.62	1,317,136.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	43,994,273.62	165,281,386.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,371,640.57	28,955.21
投资支付的现金	106,564,250.00	515,445,930.89
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	110,935,890.57	515,474,886.10
投资活动产生的现金流量净额	-66,941,616.95	-350,193,500.10

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		1,589,850,000.00
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	1,678,730,000.00	1,205,000,000.00
发行债券收到的现金	237,342,676.21	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,916,072,676.21	2,794,850,000.00
偿还债务支付的现金	402,231,989.70	80,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	342,441,141.97	119,812,636.37
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	32,912,805.06	
筹资活动现金流出小计	777,585,936.73	200,312,636.37
筹资活动产生的现金流量净额	1,138,486,739.48	2,594,537,363.63
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	174,224,264.91	-715,965,307.72
加：期初现金及现金等价物余额	2,297,420,233.93	2,333,624,386.94
六、期末现金及现金等价物余额	2,471,644,498.84	1,617,659,079.22

法定代表人：吴梦喜 主管会计工作负责人：谢开盛 会计机构负责人：黄绍洲

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	682,174,616.84	219,647,122.03
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,894,014,128.78	2,258,511,783.84
经营活动现金流入小计	3,576,188,745.62	2,478,158,905.87
购买商品、接受劳务支付的现金	834,463,407.67	796,947,632.65
支付给职工以及为职工支付的现金	10,071,072.12	8,224,278.19

支付的各项税费	27,265,820.82	6,331,696.33
支付其他与经营活动有关的现金	2,715,006,725.16	2,896,749,979.37
经营活动现金流出小计	3,586,807,025.77	3,708,253,586.54
经营活动产生的现金流量净额	-10,618,280.15	-1,230,094,680.67
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	8,000,000.00	
取得投资收益收到的现金	34,636,273.62	
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	42,636,273.62	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,125,416.30	487,416.53
投资支付的现金	63,864,694.44	278,864,694.44
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	66,990,110.74	279,352,110.97
投资活动产生的现金流量净额	-24,353,837.12	-279,352,110.97
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		1,550,250,000.00
取得借款收到的现金	48,750,000.00	
发行债券收到的现金	237,342,676.21	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	286,092,676.21	1,550,250,000.00
偿还债务支付的现金	110,264,728.22	40,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	223,979,006.08	113,935,473.66
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	334,243,734.30	153,935,473.66
筹资活动产生的现金流量净额	-48,151,058.09	1,396,314,526.34
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	-83,123,175.36	-113,132,265.30
加：期初现金及现金等价物余额	939,627,402.50	521,229,110.21
六、期末现金及现金等价物余额	856,504,227.14	408,096,844.91

法定代表人：吴梦喜 主管会计工作负责人：谢开盛 会计机构负责人：黄绍洲

担保人财务报表

适用 不适用