

仪征市众鑫建设开发有限公司

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期债券之前，应认真考虑下述各项可能对本期债券的偿付、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，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至2019年6月30日，公司面临的风险因素与募集说明书中提到的风险因素没有重大变化。

一、市场风险

政府鼓励在城市基础设施建设市场进行有序竞争。随着城市基础设施建设市场开放领域的不断扩大以及开放程度的不断加深，必然进一步推进城市基础设施建设的市场化进程，发行人所在城市基础设施建设现有格局将有可能被打破，使得发行人所具有的行业垄断地位受到一定影响。

二、经营环境风险

发行人主要承担仪征市市政工程和汽车工业配套设施建设工作，主要的项目委托方为仪征市政府和仪征汽车工业园管委会，仪征当地经济发展情况将影响发行人的经营环境，地方财政收入将影响发行人项目建设收入的回款情况。目前，公司的盈利对政府支持和补贴的依赖程度较高，对仪征市未来的经济发展依赖程度高，因此，经营环境的变化将对发行人的盈利能力和偿债能力造成一定的影响。

三、经营财务风险及对策

政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响公司的运营和发展，对发行人正常的业务收益产生一定的影响。发行人资产中其他应收款和存货占比高，资产流动性一般，近年来公司债务规模快速增长。

四、土地贬值的风险

发行人账面土地资产较多，未来市政工程类项目建设也较多以腾空土地收益作为成本补偿的最终保障，经历近几年房地产市场的高速发展，未来有回调的压力，届时发行人土地资产存在贬值的可能性。

五、未来投资规模较大风险

发行人承担仪征市重要市政工程建设项目的投资任务，随着仪征市地方建设的不断发展，发行人面临未来资本支出规模较大的风险。

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..... | 9 |
| 一、 债券基本信息..... | 9 |
| 二、 募集资金使用情况..... | 9 |
| 三、 报告期内资信评级情况..... | 10 |
| 四、 增信机制及其他偿债保障措施情况..... | 10 |
| 五、 偿债计划..... | 11 |
| 六、 专项偿债账户设置情况..... | 11 |
| 七、 报告期内持有人会议召开情况..... | 12 |
| 八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况..... | 12 |
| 第三节 业务经营和公司治理情况..... | 12 |
| 一、 公司业务和经营情况..... | 12 |
| 二、 投资状况..... | 15 |
| 三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约..... | 15 |
| 四、 公司治理情况..... | 15 |
| 五、 非经营性往来占款或资金拆借..... | 15 |
| 第四节 财务情况..... | 16 |
| 一、 财务报告审计情况..... | 16 |
| 二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正..... | 16 |
| 三、 合并报表范围调整..... | 16 |
| 四、 主要会计数据和财务指标..... | 16 |
| 五、 资产情况..... | 18 |
| 六、 负债情况..... | 19 |
| 七、 利润及其他损益来源情况..... | 21 |
| 八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性..... | 21 |
| 九、 对外担保情况..... | 21 |
| 第五节 重大事项..... | 23 |
| 一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项..... | 23 |
| 二、 关于破产相关事项..... | 23 |
| 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..... | 23 |
| 四、 其他重大事项的信息披露情况..... | 23 |
| 第六节 特定品种债券应当披露的其他事项..... | 23 |
| 一、 发行人为可交换债券发行人 | 23 |
| 二、 发行人为创新创业公司债券发行人 | 23 |
| 三、 发行人为绿色公司债券发行人 | 23 |
| 四、 发行人为可续期公司债券发行人 | 23 |

| | |
|---------------------------|----|
| 五、其他特定品种债券事项 | 23 |
| 第七节 发行人认为应当披露的其他事项..... | 23 |
| 第八节 备查文件目录..... | 24 |
| 财务报表..... | 26 |
| 附件一： 发行人财务报表 | 26 |
| 担保人财务报表..... | 39 |

释义

| | | |
|------------------|---|--|
| 本公司、公司、发行人 | 指 | 仪征市众鑫建设开发有限公司 |
| 本报告、年度报告 | 指 | 发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《仪征市众鑫建设开发有限公司公司债券 2019 年半年度报告》 |
| 报告期、本期 | 指 | 2019 年上半年（2019 年 1 月 1 日至 2019 年 6 月 30 日） |
| 主承销商、兴业证券 | 指 | 兴业证券股份有限公司 |
| 债权代理人、资金监管人、监管银行 | 指 | 中国银行股份有限公司扬州分行 |
| 信用评级机构 | 指 | 联合资信评估有限公司 |
| 公司律师、律师 | 指 | 江苏稼禾律师事务所 |
| 担保人 | 指 | 江苏省信用再担保集团有限公司 |
| 汽车工业园 | 指 | 扬州（仪征）汽车工业园 |
| 汽车工业园管委会、工业园管委会 | 指 | 扬州（仪征）汽车工业园管理委员会 |
| 偿债账户、专项偿债账户 | 指 | 发行人设立的用于本期债券偿债资金的接收、储存及划转的银行账户 |
| 《债权代理协议》 | 指 | 《仪征市众鑫仪征市众鑫建设开发有限公司公司债券债权代理协议》 |
| 国家发展和改革委员会 | 指 | 中华人民共和国国家发展和改革委员会 |
| 中国证监会、证监会 | 指 | 中国证券监督管理委员会 |
| 交易所、上交所 | 指 | 上海证券交易所 |
| 银行间债券市场 | 指 | 全国银行间债券市场 |
| 《公司法》 | 指 | 《中华人民共和国公司法》 |
| 《证券法》 | 指 | 《中华人民共和国证券法》 |
| 《公司章程》 | 指 | 《仪征市众鑫建设开发有限公司章程》 |
| 法定节假日或休息日 | 指 | 中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日） |
| 工作日 | 指 | 中华人民共和国商业银行法定的对公营业日（不包括法定休息日和节假日） |
| 元 | 指 | 如无特别说明，指人民币元 |

注：本年度报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入造成，并非计算错误。

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 | 仪征市众鑫建设开发有限公司 |
| 中文简称 | 仪征众鑫 |
| 外文名称（如有） | 无 |
| 外文缩写（如有） | 无 |
| 法定代表人 | 吴四化 |
| 注册地址 | 江苏省扬州市 扬州（仪征）汽车工业园习武大楼 4-3 号 |
| 办公地址 | 江苏省扬州市 扬州（仪征）汽车工业园习武大楼 4-3 号 |
| 办公地址的邮政编码 | 211400 |
| 公司网址 | 无 |
| 电子信箱 | 无 |

二、信息披露事务负责人

| | |
|---------------|--------------------------|
| 姓名 | 窦晓君 |
| 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 | 副总经理、财务总监 |
| 联系地址 | 江苏省扬州（仪征）汽车工业园习武大陆 4-3 号 |
| 电话 | 0514-83429306 |
| 传真 | 0514-83429310 |
| 电子信箱 | 1595693845@qq.com |

三、信息披露网址及置备地

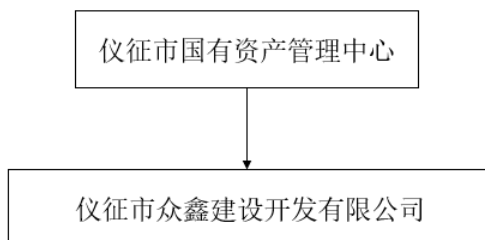
| | |
|------------------|---------------------------------------|
| 登载半年度报告的交易场所网站网址 | www.sse.com.cn 和 www.chinabond.com.cn |
| 半年度报告备置地 | 江苏省扬州（仪征）汽车工业园习武大陆 4-3 号 |

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：仪征市国有资产管理中心

报告期末实际控制人名称：仪征市政府

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

（二）受托管理人/债权代理人

| | |
|------|----------------------|
| 债券代码 | 1880306.IB、152054.SH |
| 债券简称 | 18 仪征众鑫债 01、18 众鑫 01 |
| 名称 | 中国银行股份有限公司扬州分行 |
| 办公地址 | 扬州市文昌中路 541 号 |
| 联系人 | 钱浩 |
| 联系电话 | 0514-83442059 |

（三）资信评级机构

| | |
|------|-----------------------------|
| 债券代码 | 1880306.IB、152054.SH |
| 债券简称 | 18 仪征众鑫债 01、18 众鑫 01 |
| 名称 | 联合资信评估有限公司 |
| 办公地址 | 北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层 |

（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 | 1880306.IB、152054.SH |
| 2、债券简称 | 18 仪征众鑫债 01、18 众鑫 01 |
| 3、债券名称 | 2018 年第一期仪征市众鑫建设开发有限公司公司债券 |
| 4、发行日 | 2018 年 12 月 19 日 |
| 5、是否设置回售条款 | 否 |
| 6、最近回售日 | - |
| 7、到期日 | 2025 年 12 月 20 日 |
| 8、债券余额 | 9.5 |
| 9、截至报告期末的利率(%) | 5.38 |
| 10、还本付息方式 | 每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。 |
| 11、上市或转让的交易场所 | 银行间市场、上海证券交易所市场 |
| 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 | 无 |
| 14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况 | 无 |
| 15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况 | 无 |
| 16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况 | 无 |
| 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 | 无 |
| 18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况 | 提前偿还条款暂未触发或执行 |

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1880306.IB、152054.SH

| | |
|---------------------|--|
| 债券简称 | 18 仪征众鑫债 01、18 众鑫 01 |
| 募集资金专项账户运作情况 | 募集资金专项账户运作规范 |
| 募集资金总额 | 9.5 |
| 募集资金期末余额 | 0 |
| 募集资金使用金额、使用情况及履行的程序 | 截至 2019 年 6 月 30 日，募集资金已使用完毕。其中 3.42 亿元用于补充营运资金，6.08 亿元用于仪征市汽车产业园（一期）项目。募集资金使用已履行公 |

| | |
|--------------------------|---------------|
| | 司内部控制程序的相关规定。 |
| 募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有） | 否 |
| 募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有） | 否 |

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 | 1880306.IB、152054.SH |
| 债券简称 | 18 仪征众鑫债 01、18 众鑫 01 |
| 评级机构 | 联合资信评估有限公司 |
| 评级报告出具时间 | 2019 年 6 月 18 日 |
| 评级结果披露地点 | 北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层 |
| 评级结论（主体） | AA |
| 评级结论（债项） | AAA |
| 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 | 主体评级：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。债项评级：债券安全性极高，违约风险极低，或者违约损失风险极低。 |
| 与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有） | 与上一次评级结果相同，对投资者权益未产生不利影响 |

（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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1880306.IB、152054.SH

| | |
|--------------------------|----------------------|
| 债券简称 | 18 仪征众鑫债 01、18 众鑫 01 |
| 保证人名称 | 江苏省信用再担保集团有限公司 |
| 保证人是否为发行人控股股东或实际控制人 | 否 |
| 报告期末累计对外担保余额 | 624.48 |
| 报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%） | 684.00 |

| | |
|--------------------------|-----------------|
| 影响保证人资信的重要事项 | 无 |
| 保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有） | 无 |
| 保证担保在报告期内的执行情况 | 报告期内未触发保证担保执行情形 |

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：1880306.IB、152054.SH

| | |
|--------------------------|---|
| 债券简称 | 18 仪征众鑫债 01、18 众鑫 01 |
| 偿债计划概述 | 存续期内每年付息一次，第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年和第 7 年每年的应付利息随当年本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为 2019 年至 2025 年每年的 12 月 20 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。同时，本期债券设置本金提前偿付条款，本期债券将在 2021 年至 2025 年每年的 12 月 20 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。 |
| 偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有） | 偿债计划未发生变化 |
| 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：1880306.IB、152054.SH

| | |
|--------------|---|
| 债券简称 | 18 仪征众鑫债 01、18 众鑫 01 |
| 账户资金的提取情况 | 公司严格履行募集说明书的相关承诺，在本期债券付息期和兑付期前定期提取一定比例的偿债资金，专项用于支付到期的债券利息和本金。 |
| 专项偿债账户的变更、变化 | 专项偿债账户未发生变更，未对债券持有人利益造成影响 |

| | |
|---------------------|----|
| 情况以及对债券持有人利益的影响（如有） | |
| 与募集说明书相关承诺的一致情况 | 一致 |

七、报告期内持有人会议召开情况

☐适用 ☒不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

| | |
|-----------------------------|---|
| 债券代码 | 1880306.IB、152054.SH |
| 债券简称 | 18 仪征众鑫债 01、18 众鑫 01 |
| 债券受托管理人名称 | 中国银行股份有限公司扬州分行 |
| 受托管理人履行职责情况 | 报告期内，债权代理人已根据相关法律法规及债权管理协议约定履行了代理职责，包括对公司的经营状况和募集资金使用情况、本息偿付情况等进行了持续跟踪。 |
| 履行职责时是否存在利益冲突情形 | 否 |
| 可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有） | 无 |
| 是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址 | 无 |

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

公司作为仪征市主要的市政工程和汽车工业配套设施建设主体，其营业收入主要为承建市政工程项目和汽车工业配套设施项目实现的建造合同收入。

公司主要从事市政工程建设业务，作为仪征市主要的市政工程和汽车工业配套设施建设主体，业务运营模式为：在项目建设前期以公司自身营运资金或通过外部融资对建设项目进行投资、建设和管理，根据项目建设完工进度情况与委托方结算建造合同收入，从而实现自身市政工程项目建设业务的经营运转。报告期内，公司市政工程建设业务方面主要承接了仪征市汽车工业园区公租房及配套基建工程、汽车工业园汽车零部件项目基础设施二期工程、汽车工业园城镇化建设及产业化升级一期项目、汽车工业园综合环境整治项目、汽车工业园上海大众五厂西侧块地综合利用项目等。

根据已签署的相关协议，公司收取建造合同收入。公司每年年底向仪征市财政局集中申报当年度相关建设项目的投入成本及相关收入、利润，利润率约为15%，公司根据仪征市财政局最终认可的成本及相关利润确认项目成本和收入。项目委托建设款项的支付期限为项目竣工移交后2年，目前仪征市财政局相关款项支付及时，公司账面应收账款余额较小。报告期内，发行人将工程资产转让给仪征市众联建设开发有限公司形成部分工程建造收入。

公司作为仪征市国资中心下属的市属国有公司，主要负责仪征市市政工程和汽车工业相关配套设施的建设。汽车工业为仪征市首要的支柱产业，近些年，上汽大众仪征分公司厂区及相关基础设施配套是仪征市基础设施建设重要组成部分，公司在汽车工业相关配套设施的建设领域具有重要地位。

（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 (%) |
| 建造合同收入 | 80,748.88 | 70,216.42 | 13.04 | 99.08 | 31,738.39 | 27,674.82 | 12.80 | 96.18 |
| 租赁费收入 | 336.44 | - | 100.00 | 0.41 | 635.81 | - | 100.00 | 1.93 |
| 物业管理费 | 187.01 | 111.37 | 40.45 | 0.23 | 398.21 | 327.33 | 17.80 | 1.21 |
| 汽车检测收入 | 45.51 | - | 100.00 | 0.06 | 96.82 | - | 100.00 | 0.29 |
| 汽车贷款服务收入 | 87.74 | - | 100.00 | 0.11 | 28.61 | - | 100.00 | 0.09 |
| 房租收入 | 83.20 | - | 100.00 | 0.10 | 108.79 | 53.07 | 51.22 | 0.33 |
| 水电费收入 | 6.25 | - | 100.00 | 0.01 | - | - | - | - |
| 合计 | 81,495.03 | 70,327.79 | 13.70 | 100.00 | 33,006.63 | 28,055.23 | 14.99 | 100.00 |

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：万元 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 (%) |
|----------|-----------|-----------|------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| 建造合同收入 | 80,748.88 | 70,216.42 | 13.04 | 154.42 | 153.72 | 1.88 |
| 租赁费收入 | 336.44 | 0.00 | 100.00 | -47.09 | - | - |
| 物业管理费 | 187.01 | 111.37 | 40.45 | -53.04 | -65.98 | 127.24 |
| 汽车检测收入 | 45.51 | 0.00 | 100.00 | -52.99 | - | 0.00 |
| 汽车贷款服务收入 | 87.74 | 0.00 | 100.00 | - | - | - |
| 房租收入 | 83.2 | 0.00 | 100.00 | -23.52 | -100.00 | 95.24 |

| | | | | | | |
|-------|-----------|-----------|--------|--------|--------|-------|
| 水电费收入 | 6.25 | 0.00 | 100.00 | - | - | - |
| 合计 | 81,495.03 | 70,327.79 | 13.70 | 146.95 | 150.68 | -8.56 |

不适用的理由：无

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。

建造合同收入、成本、毛利率分别较上年同期增长 154.42%、153.72%和 1.88%，主要是报告期内发行人建造合同增量较大，转让工程资产产生的收入和确认的成本同比大幅上升所致；

租赁费收入较上年同期减少 47.09%，主要是发行人租赁规模降低导致的收入减少所致；

物业管理费收入、成本分别较上年同期减少 53.04%、65.98%，毛利率较上年同期增加 127.24%，主要是公司物业管理业务规模收缩，导致的物业管理费收入和成本的下降。同时由于物业管理降成本效果显著，2019 年上半年毛利率大幅上升；

汽车检测收入较去年同期下降 52.99%，主要是汽车检测业务下降所致；

汽车贷款业务收入较上年同期增加 206.66%，主要是汽车贷款业务规模增加所致；

房租收入、成本分别较去年同期减少 23.52%、-100.00%，毛利率较上年同期增加 95.24%，主要是房租收入业务下降所致，后续公司没有增加投入导致成本降为 0，同时毛利率大幅上涨。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

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

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

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

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

☐适用 ☒不适用

其他说明

发行人作为地方国有企业，主营业务为承建市政工程项目和汽车工业配套设施项目实现的建造合同收入，销售客户和供应商情况不适用。

（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

“十三五”期间，公司将在仪征市国有资产管理中心的监管下，全面推进基础设施项目开发 and 汽车园区建设工作，进一步深化企业改革改制，优化产业结构，完善管理体制，

健全人才引进和培育机制，加大技改投入，创造一流的产品和质量，实现社会效益和经济效益的同步增长，确保国有资产的保值增值。将发挥仪征市汽车行业的先发优势，充分利用行业集中度高，发展潜力大，盈利能力稳定的特点，不断增强经营的透明度。

同时，公司将整合业务，探索“资产资本化、资产证券化”的有效途径，一方面，通过资本市场帮助下属企业发展壮大；另一方面，更好地发现、判断企业的价值，实现对其更有效的监管和绩效评价，通过资本市场监管，使公司改善治理结构，建立健康的长效发展机制，不断增强企业的盈利能力。

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完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

（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

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：

公司经营性往来款主要是与业务经营相关的款项，非经营性往来款主要是拆借款。

（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：

是

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：3,960.00，占合并口径净资产的比例（%）：0.60，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

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财务报表范围内子公司，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 | 1,360,884.28 | 1,362,443.80 | -0.11 | 无 |
| 2 | 总负债 | 704,319.47 | 712,066.28 | -1.09 | 无 |
| 3 | 净资产 | 656,564.80 | 650,377.52 | 0.95 | 无 |
| 4 | 归属母公司股东的净资产 | 569,833.04 | 563,424.92 | 1.14 | 无 |
| 5 | 资产负债率（%） | 51.75% | 52.26% | -0.97 | 无 |
| 6 | 扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%） | 51.79% | 52.30% | -0.98 | 无 |
| 7 | 流动比率 | 21.75 | 10.90 | 99.63 | 一年内到期的非流动负债大幅降低所致 |
| 8 | 速动比率 | 2.64 | 2.00 | 31.86 | 一年内到期的非流动负债大幅降低且存货 |

| 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 |
|----|--------------|-----------|------------|----------|---------------------|
| | | | | | 保持相对稳定所致 |
| 9 | 期末现金及现金等价物余额 | 12,580.03 | 114,592.74 | -89.02 | 经营活动和筹资活动产生的净流量减少所致 |

| 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 | 81,495.03 | 33,006.63 | 146.91 | 注 1 |
| 2 | 营业成本 | 70,327.79 | 28,055.23 | 150.68 | 注 2 |
| 3 | 利润总额 | 8,486.17 | 11,733.20 | -27.67 | 无 |
| 4 | 净利润 | 6,187.28 | 10,454.96 | -40.82 | 注 3 |
| 5 | 扣除非经常性损益后净利润 | 6,022.90 | 10,588.68 | -43.12 | 注 4 |
| 6 | 归属母公司股东的净利润 | 6,408.13 | 10,356.92 | -38.13 | 注 5 |
| 7 | 息税折旧摊销前利润 (EBITDA) | 9,831.32 | 12,395.68 | -20.69 | 无 |
| 8 | 经营活动产生的现金流净额 | 57,252.31 | 84,522.05 | 32.26 | 注 6 |
| 9 | 投资活动产生的现金流净额 | 0 | -51.33 | 100.00 | 注 7 |
| 10 | 筹资活动产生的现金流净额 | 44,760.40 | 29,000.00 | -254.35 | 注 8 |
| 11 | 应收账款周转率 | 7.82 | 40.53 | -80.70 | 注 9 |
| 12 | 存货周转率 | 0.06 | 0.03 | 100.00 | 注 10 |
| 13 | EBITDA 全部债务比 | 1.55% | 1.90% | -18.20 | 无 |
| 14 | 利息保障倍数 | 0.51 | 2.02 | -74.94 | 注 11 |
| 15 | 现金利息保障倍数 | -2.07 | -13.22 | 84.36 | 注 12 |
| 16 | EBITDA 利息倍数 | 0.53 | 2.09 | -74.74 | 注 13 |
| 17 | 贷款偿还率 (%) | 100.00 | 100.00 | - | 无 |
| 18 | 利息偿付率 (%) | 100.00 | 100.00 | - | 无 |

说明 1: 非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系, 以及虽与正常经营业务相关, 但由于其性质特殊和偶发性, 影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益 (2008)》执行。

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用 + 摊销费用

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1: 2019 年 1-6 月营业收入较上年同期增长 146.91%, 主要为公司建造合同收入大幅增长所致;

注 2: 2019 年 1-6 月营业成本较上年同期增长 150.68%, 主要为公司建造合同业务收入

的增加对应成本大幅增长所致；

注 3：2019 年 1-6 月利润总额较上年同期降低 40.82%，主要为其他收益中政府补助和投资收益中理财产品收益较上期下降且所得税费用增加所致。

注 4：2019 年 1-6 月扣除非经常性损益后净利润较上年同期降低 43.12%，主要为其他收益中政府补助和投资收益中理财产品收益等非经常性收益增加所致。

注 5：2019 年 1-6 月归属母公司股东的净利润较上年同期降低 38.13%，主要为其他收益中政府补助和投资收益中理财产品收益较上期下降且所得税费用增加所致。

注 6：2019 年 1-6 月经营活动产生的现金流净额较上年同期增加 32.26%，主要为销售商品、提供劳务得到的现金和收到其他与经营活动有关的现金大幅增加所致。

注 7：2019 年 1-6 月投资活动产生的现金流净额较上年同期增加 100.00%，主要为 2019 年上半年公司未进行投资活动所致。

注 8：2019 年 1-6 月筹资活动产生的现金流净额较上年同期减少 254.35%，主要为 2019 年上半年公司取得借款收到的现金大幅减少所致。

注 9：2019 年 1-6 月应收账款周转率较上年同期降低 80.70%，主要为营业收入小幅降低且应收账款均值较上期大幅减少所致。

注 10：2019 年 1-6 月存货周转率较上年同期增长 140.99%，主要为营业成本增长且存货均值保持稳定所致。

注 11：2019 年 1-6 月利息保障倍数较上年同期降低 74.94%，主要为资本化利息增加所致。

注 12：2019 年 1-6 月现金利息保障倍数较上年同期增长 84.36%，主要为经营活动产生的现金流净额增加所致。

注 13：2019 年 1-6 月 EBITDA 利息倍数较上年同期降低 74.74%，主要为资本化利息增加所致。

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 | 21,280.03 | 123,292.74 | -82.74 | 注 1 |
| 应收账款 | 4,159.31 | 16,672.16 | -75.05 | 注 2 |
| 其他应收款 | 138,185.19 | 107,982.14 | 27.97 | 无 |
| 存货 | 1,184,032.43 | 1,100,886.07 | 7.55 | 无 |
| 其他权益工具投资 | 294.17 | 294.17 | - | 无 |
| 固定资产 | 12,029.59 | 12,404.72 | -3.02 | 无 |
| 无形资产 | 889.82 | 898.06 | -0.92 | 无 |
| 递延所得税资产 | 13.75 | 13.75 | - | 无 |

2.主要资产变动的原因

注 1：2019 年 6 月末货币资金较上年减少 82.74%，主要是现金和银行存款减少所致。

注 2：2019 年 6 月末应收账款较上年末减少 75.05%，主要是发行人以往工程款收入得到回款所致。

（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) |
|-----------|------------|--------------|----------------------------------|--|
| 存货 | 226,264.91 | - | 抵押 | - |
| 货币资金-保证金 | 700.00 | - | 抵押 | - |
| 货币资金-定期存单 | 3,000.00 | - | 质押 | - |
| 固定资产 | 2,537.20 | - | 抵押 | - |
| 合计 | 232,502.11 | - | - | - |

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 |
|-----------------|------------|--------------------------|-------------|----------------------|
| 应付账款 | - | 2.63 | -100.00 | 注 1 |
| 预收款项 | 0.12 | 5.04 | -97.71 | 注 2 |
| 应付职工薪酬 | 2,144.16 | 2,236.17 | -4.11 | 无 |
| 应交税费 | 30,675.78 | 25,703.23 | 19.35 | 无 |
| 其他应付款 | 29,128.50 | 13,094.37 | 122.45 | 注 3 |
| 一年内到期的非流动 负债 | - | 82,736.00 | -100.00 | 注 4 |
| 长期借款 | 539,230.00 | 485,286.00 | 11.12 | 无 |
| 应付债券 | 94,250.93 | 94,112.84 | 0.15 | 无 |
| 长期应付款 | 8,890.00 | 8,890.00 | - | 无 |

2. 主要负债变动的原因

注 1：2019 年 6 月末应付账款较上年减少 100.00%，主要为公司应付账款结算所致。

注 2：2019 年 6 月末预收款项较上年减少 97.71%，主要为账龄在 1 年期以内的预收款

项结转所致。

注 3：2019 年 6 月末其他应付款较上年增加 122.45%，主要为与仪征市新城镇财政国库集中收付中心往来应付款增加所致。

注 4：2019 年 6 月末一年内到期的非流动负债较上年减少 100.00%，主要为半年报未对长期借款进行重分类所致。

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 63.35 亿元，上年末借款总额 66.21 亿元，借款总额总比变动-4.33%。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

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：

截至报告期末，公司不存在可对抗第三人的优先偿付顺序。

（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：

目前，发行人计划发行一期 5.5 亿元企业债券外，暂无其他融资计划。未来，将继续维持直接融资和间接融资相结合的方式，确保公司营运资金和偿债资金来源，保持财务灵活性。

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 |
|--------------------|------------|------------|------|
| 中国银行股份有限公司仪征支行 | 32,500.00 | 32,500.00 | - |
| 中国建设银行股份有限公司仪征城东支行 | 150,995.00 | 150,995.00 | - |
| 中国工商银行股份有限公司仪征支行 | 44,000.00 | 44,000.00 | - |
| 中国光大银行股份有限公司扬州分行 | 34,000.00 | 34,000.00 | - |
| 上海浦东发展银行股份有限公司扬州分行 | 52,500.00 | 52,500.00 | - |
| 中信银行股份有限公司扬州分行 | 82,000.00 | 82,000.00 | - |
| 兴业银行股份有限公司扬州分行 | 99,000.00 | 99,000.00 | - |
| 交通银行股份有限公司扬州分行 | 37,500.00 | 37,500.00 | - |

| 银行名称 | 综合授信额度 | 已使用情况 | 剩余额度 |
|----------------|------------|------------|------|
| 恒丰银行股份有限公司扬州分行 | 6,800.15 | 6,800.15 | - |
| 合计 | 539,295.15 | 539,295.15 | - |

上年末银行授信总额度：67.00 亿元，本报告期末银行授信总额度 53.93 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：6.07 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：

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：8,486.17 万元

报告期非经常性损益总额：164.38 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

| 科目 | 金额 | 形成原因 | 属于非经常性损益的金额 | 可持续性 |
|----------|--------|----------|-------------|------|
| 投资收益 | - | - | - | - |
| 公允价值变动损益 | - | - | - | - |
| 资产减值损失 | - | - | - | - |
| 营业外收入 | 177.63 | 其他收入 | 177.63 | 不可持续 |
| 营业外支出 | 13.25 | 捐赠及违约金支出 | 13.25 | 不可持续 |

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

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

与其他单位往来款

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：121,300.00 万元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0 万元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：252,122.52 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

| 被担保单位名称 | 发行人与被担保人的关联关系 | 实收资本 | 主要业务 | 资信状况 | 担保类型 | 担保余额 | 被担保债务到期时间 | 对发行人偿债能力的影响 |
|------------------|---------------|------------|--------|------|------|------------|-------------|-------------|
| 仪征市汽车工业园投资发展服务中心 | 无 | - | - | 良好 | 抵押 | 21,300.00 | 2021年1月27日 | 无 |
| 仪征市土地储备开发中心 | 无 | - | - | 良好 | 抵押 | 24,700.00 | - | 无 |
| 仪征市双昇土地投资开发有限公司 | 无 | 10,000 | 土地开发 | 良好 | 保证 | 42,000.00 | - | 无 |
| 扬州化工产业投资发展有限公司 | 无 | 171,813.12 | 化工产业投资 | 良好 | 保证 | 19,800.00 | 2023年12月20日 | 无 |
| 仪征市汽车工业园投资发展服务中心 | 无 | - | - | 良好 | 抵押 | 3,500.00 | 2021年1月27日 | 无 |
| 仪征市众联建设开发有限公司 | 无 | 50,000 | 基础设施建设 | 良好 | 保证 | 10,000.00 | - | 无 |
| 合计 | — | — | — | — | — | 121,300.00 | — | — |

（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

报告期内，公司无应当披露的其他事项。

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《仪征市众鑫建设开发有限公司公司债券 2019 年半年度报告》
之盖章页）



仪征市众鑫建设开发有限公司

2019 年 8 月 30 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 | 212,800,269.04 | 1,232,927,369.90 |
| 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 | 41,593,091.18 | 166,721,624.57 |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | 1,381,851,891.28 | 1,079,821,408.68 |
| 应收保费 | | |
| 应收分保账款 | | |
| 应收分保合同准备金 | | |
| 其他应收款 | 11,840,324,321.34 | 11,008,860,689.06 |
| 其中：应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | | |
| 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 | | |
| 流动资产合计 | 13,476,569,572.84 | 13,488,331,092.21 |
| 非流动资产： | | |
| 发放贷款和垫款 | | |
| 债权投资 | | |
| 可供出售金融资产 | | |
| 其他债权投资 | | |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | | |
| 长期股权投资 | | |
| 其他权益工具投资 | 2,941,700.00 | 2,941,700.00 |

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 其他非流动金融资产 | | |
| 投资性房地产 | | |
| 固定资产 | 120,295,867.50 | 124,047,151.35 |
| 在建工程 | | |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | | |
| 无形资产 | 8,898,176.40 | 8,980,566.95 |
| 开发支出 | | |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | | |
| 递延所得税资产 | 137,457.06 | 137,457.06 |
| 其他非流动资产 | | |
| 非流动资产合计 | 132,273,200.96 | 136,106,875.36 |
| 资产总计 | 13,608,842,773.80 | 13,624,437,967.57 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | | |
| 向中央银行借款 | | |
| 拆入资金 | | |
| 交易性金融负债 | | |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | |
| 衍生金融负债 | | |
| 应付票据 | | |
| 应付账款 | | 26,295.00 |
| 预收款项 | 1,151.26 | 50,351.26 |
| 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 | 21,441,596.80 | 22,361,676.70 |
| 应交税费 | 306,757,758.92 | 257,032,334.66 |
| 其他应付款 | 291,284,973.24 | 130,943,725.81 |
| 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 | | 827,360,000.00 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 619,485,480.22 | 1,237,774,383.43 |

| | | |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 非流动负债： | | |
| 保险合同准备金 | | |
| 长期借款 | 5,392,300,000.00 | 4,852,860,000.00 |
| 应付债券 | 942,509,258.16 | 941,128,366.81 |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 租赁负债 | | |
| 长期应付款 | 88,900,000.00 | 88,900,000.00 |
| 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 | 6,423,709,258.16 | 5,882,888,366.81 |
| 负债合计 | 7,043,194,738.38 | 7,120,662,750.24 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 900,000,000.00 | 900,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 3,761,190,867.86 | 3,761,190,867.86 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | | |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 108,218,889.94 | 101,470,538.10 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 928,920,691.08 | 871,587,778.28 |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | 5,698,330,448.88 | 5,634,249,184.24 |
| 少数股东权益 | 867,317,586.54 | 869,526,033.09 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 6,565,648,035.42 | 6,503,775,217.33 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 13,608,842,773.80 | 13,624,437,967.57 |

法定代表人：吴四化 主管会计工作负责人：窦晓君 会计机构负责人：窦晓君

母公司资产负债表

2019年6月30日

编制单位：仪征市众鑫建设开发有限公司

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 | 71,553,606.89 | 821,357,023.66 |
| 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 | 41,360,013.58 | 165,771,626.27 |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | | |
| 其他应收款 | 39,686,018.00 | 746,675,606.15 |
| 其中：应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 存货 | 8,090,217,055.41 | 7,258,753,423.13 |
| 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 | | |
| 流动资产合计 | 8,242,816,693.88 | 8,992,557,679.21 |
| 非流动资产： | | |
| 债权投资 | | |
| 可供出售金融资产 | | |
| 其他债权投资 | | |
| 持有至到期投资 | | |
| 长期应收款 | | |
| 长期股权投资 | 700,403,904.03 | 700,403,904.03 |
| 其他权益工具投资 | 1,960,000.00 | 1,960,000.00 |
| 其他非流动金融资产 | | |
| 投资性房地产 | | |
| 固定资产 | 64,643,728.63 | 67,511,743.84 |
| 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 | | |
| 递延所得税资产 | | |
| 其他非流动资产 | | |
| 非流动资产合计 | 767,007,632.66 | 769,875,647.87 |
| 资产总计 | 9,009,824,326.54 | 9,762,433,327.08 |
| 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 | | |
| 预收款项 | | |
| 合同负债 | | |
| 应付职工薪酬 | | |
| 应交税费 | 284,897,680.51 | 235,673,461.06 |
| 其他应付款 | 939,959,817.27 | 1,734,527,447.04 |
| 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 | | 165,000,000.00 |
| 其他流动负债 | | |
| 流动负债合计 | 1,224,857,497.78 | 2,135,200,908.10 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 1,774,950,000.00 | 1,686,080,000.00 |
| 应付债券 | 942,509,258.16 | 941,128,366.81 |
| 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 | | |
| 非流动负债合计 | 2,717,459,258.16 | 2,627,208,366.81 |
| 负债合计 | 3,942,316,755.94 | 4,762,409,274.91 |
| 所有者权益（或股东权益）： | | |
| 实收资本（或股本） | 900,000,000.00 | 900,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 3,082,819,472.06 | 3,082,819,472.06 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | | |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 108,218,889.94 | 101,470,538.10 |

| | | |
|-------------------|------------------|------------------|
| 未分配利润 | 976,469,208.60 | 915,734,042.01 |
| 所有者权益（或股东权益）合计 | 5,067,507,570.60 | 5,000,024,052.17 |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 9,009,824,326.54 | 9,762,433,327.08 |

法定代表人：吴四化 主管会计工作负责人：窦晓君 会计机构负责人：窦晓君

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 | 814,950,280.04 | 330,066,293.50 |
| 其中：营业收入 | 814,950,280.04 | 330,066,293.50 |
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | 731,732,441.85 | 291,397,035.59 |
| 其中：营业成本 | 703,277,908.56 | 280,552,273.85 |
| 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 | 4,669,305.98 | 4,927,564.56 |
| 销售费用 | 1,485,872.78 | 60,384.47 |
| 管理费用 | 8,956,242.27 | 9,270,271.63 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | 13,343,112.26 | -3,413,458.92 |
| 其中：利息费用 | 9,696,920.89 | |
| 利息收入 | 5,568,295.53 | |
| 加：其他收益 | | 80,000,000.00 |
| 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） | | |
| 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） | | |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | 83,217,838.19 | 118,669,257.91 |
| 加：营业外收入 | 1,776,344.77 | |
| 减：营业外支出 | 132,515.00 | 1,337,255.85 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 84,861,667.96 | 117,332,002.06 |
| 减：所得税费用 | 22,988,849.87 | 12,782,435.41 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | 61,872,818.09 | 104,549,566.65 |
| （一）按经营持续性分类 | | |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 61,872,818.09 | 104,549,566.65 |
| 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） | 64,081,264.64 | 103,569,201.07 |
| 2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列） | -2,208,446.55 | 980,365.58 |
| 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 | 61,872,818.09 | 104,549,566.65 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额 | 64,081,264.64 | 103,569,201.07 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | -2,208,446.55 | 980,365.58 |
| 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：-5,610,700.34 元，上期被合并方实现的净利润为：28,212,759.70 元。

法定代表人：吴四化 主管会计工作负责人：窦晓君 会计机构负责人：窦晓君

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 | 808,320,865.26 | 324,625,964.85 |
| 减：营业成本 | 702,164,202.16 | 286,265,762.44 |
| 税金及附加 | 4,326,497.20 | 4,084,619.42 |
| 销售费用 | | |
| 管理费用 | 5,357,318.17 | 4,306,703.74 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | 7,849,823.15 | -3,976,137.76 |
| 其中：利息费用 | | |
| 利息收入 | | |
| 加：其他收益 | | 80,000,000.00 |
| 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） | 88,623,024.58 | 113,945,017.01 |
| 加：营业外收入 | 1,355,000.00 | |
| 减：营业外支出 | | 1,217,984.00 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 89,978,024.58 | 112,727,033.01 |
| 减：所得税费用 | 22,494,506.15 | 10,900,704.09 |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列） | 67,483,518.43 | 101,826,328.92 |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 67,483,518.43 | 101,826,328.92 |
| （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 | 67,483,518.43 | 101,826,328.92 |
| 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：吴四化 主管会计工作负责人：窦晓君 会计机构负责人：窦晓君

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 | 157,475,367.89 | 125,196,263.84 |
| 客户存款和同业存放款项净增加额 | | |
| 向中央银行借款净增加额 | | |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额 | | |
| 收到原保险合同保费取得的现金 | | |
| 收到再保险业务现金净额 | | |
| 保户储金及投资款净增加额 | | |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | | |
| 拆入资金净增加额 | | |
| 回购业务资金净增加额 | | |
| 代理买卖证券收到的现金净额 | | |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 1,123,365,454.66 | 736,899,702.41 |
| 经营活动现金流入小计 | 1,280,840,822.55 | 862,095,966.25 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 636,264,314.59 | 633,274,184.73 |

| | | |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 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 | 1,001,391.68 | 5,364,454.09 |
| 支付的各项税费 | 2,371,162.00 | 4,109,540.46 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 1,213,727,104.21 | 1,064,568,314.40 |
| 经营活动现金流出小计 | 1,853,363,972.48 | 1,707,316,493.68 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -572,523,149.93 | -845,220,527.43 |
| 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 | | 85,672.00 |
| 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 | | 85,672.00 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 598,987.00 |
| 投资支付的现金 | | |
| 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 | | 598,987.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -513,315.00 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | |
| 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 | 6,250,000.00 | 670,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | 6,250,000.00 | 670,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 294,170,000.00 | 380,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 159,683,950.93 | |
| 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 | | |
| 筹资活动现金流出小计 | 453,853,950.93 | 380,000,000.00 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -447,603,950.93 | 290,000,000.00 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -1,020,127,100.86 | -555,733,842.43 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 1,145,927,369.90 | 1,923,507,213.69 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 125,800,269.04 | 1,367,773,371.26 |

法定代表人：吴四化 主管会计工作负责人：窦晓君 会计机构负责人：窦晓君

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 | 149,518,232.41 | 104,727,880.42 |
| 收到的税费返还 | | |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 527,315,454.66 | 434,744,978.20 |
| 经营活动现金流入小计 | 676,833,687.07 | 539,472,858.62 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 635,150,608.19 | 320,358,486.48 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | |
| 支付的各项税费 | 1,483,352.09 | 3,513,615.29 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 664,098,520.05 | 146,105,073.72 |
| 经营活动现金流出小计 | 1,300,732,480.33 | 469,977,175.49 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -623,898,793.26 | 69,495,683.13 |
| 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 | | |
| 投资活动现金流入小计 | | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 494,410.00 |
| 投资支付的现金 | | |
| 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 | | 494,410.00 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -494,410.00 |
| 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 | | 30,000,000.00 |
| 发行债券收到的现金 | | |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 30,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | 76,130,000.00 | 100,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 49,774,623.51 | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | |
| 筹资活动现金流出小计 | 125,904,623.51 | 100,000,000.00 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -125,904,623.51 | -70,000,000.00 |
| 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 | -749,803,416.77 | -998,726.87 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 784,357,023.66 | 1,067,102,001.05 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 34,553,606.89 | 1,066,103,274.18 |

法定代表人：吴四化 主管会计工作负责人：窦晓君 会计机构负责人：窦晓君

担保人财务报表

√适用 □不适用

担保人财务报告已在上交所网站披露，敬请查阅