

重庆华宇集团有限公司

公司债券半年度报告

(2019 年)

二〇一九年十月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和投资本公司债券时，应认真考虑各项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各项风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

（一）本期债券的投资风险

截至本报告批准报出日，本期债券的投资风险与募集说明书中“第二节 风险因素”章节描述没有重大变化。

（二）公司相关风险

截至本报告批准报出日，本期债券的公司相关风险与募集说明书中“第二节 风险因素”章节描述没有重大变化

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	9
一、 债券基本信息	9
二、 募集资金使用情况	14
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	15
六、 专项偿债账户设置情况	16
七、 报告期内持有人会议召开情况	16
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况	16
第三节 业务经营和公司治理情况	16
一、 公司业务和经营情况	16
二、 投资状况	25
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	25
四、 公司治理情况	25
五、 非经营性往来占款或资金拆借	26
第四节 财务情况	26
一、 财务报告审计情况	26
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	26
三、 合并报表范围调整	26
四、 主要会计数据和财务指标	27
五、 资产情况	28
六、 负债情况	29
七、 利润及其他损益来源情况	31
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	31
九、 对外担保情况	31
第五节 重大事项	32
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	32
二、 关于破产相关事项	32
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	32
四、 其他重大事项的信息披露情况	32
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	32
一、 发行人为可交换债券发行人	32
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	33
三、 发行人为绿色公司债券发行人	33
四、 发行人为可续期公司债券发行人	33

五、其他特定品种债券事项	33
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	33
第八节 备查文件目录	34
财务报表	36
附件一： 发行人财务报表	36
担保人财务报表	49

释义

华宇集团、公司、本公司、发行人	指	重庆华宇集团有限公司
报告期	指	2019年上半年度（2019年1月1日至2019年6月30日）
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券交易所、交易所	指	上海证券交易所
西南证券、主承销商、受托管理人	指	西南证券股份有限公司
律师事务所	指	北京德恒律师事务所
会计师事务所	指	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、联合评级	指	联合信用评级有限公司

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	重庆华宇集团有限公司
中文简称	华宇集团
外文名称（如有）	Chongqing HuaYu Group Co.,Ltd
外文缩写（如有）	HuaYu Group
法定代表人	蒋业华
注册地址	重庆市 渝北区泰山大道东段 118 号
办公地址	重庆市 渝北区泰山大道东段 118 号
办公地址的邮政编码	400030
公司网址	www.cqhyrc.com.cn
电子信箱	longxj@cqhyrc.com.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	龙晓洁
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	财务负责人
联系地址	重庆市渝北区泰山大道东段 118 号
电话	023-89866918
传真	023-67305858
电子信箱	longxj@cqhyrc.com.cn

三、信息披露网址及置备地

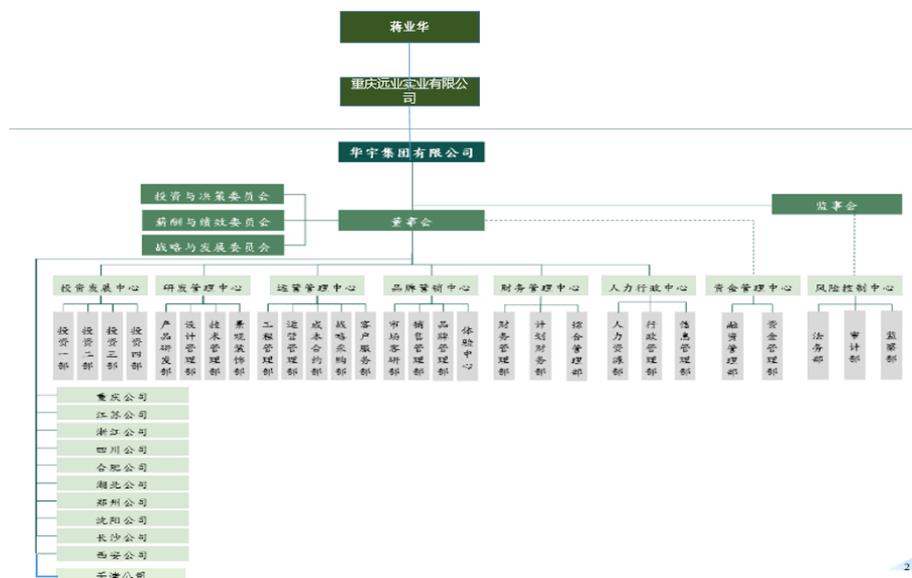
登载半年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn
半年度报告备置地	重庆市渝北区泰山大道东段 118 号

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：重庆远业实业有限公司

报告期末实际控制人名称：蒋业华

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

2019年3月7日，监事变化情况：原监事靳小敏、张鸿离任，新增刘燕、周逸为公司监事。

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	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	重庆市北部新区金渝大道99号汽博大厦26楼
签字会计师姓名	蔺怀阳、吕海

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	136475.SH、136643.SH、150260.SH、150427.SH、150481.SH、143698.SH、155204.SH
------	-----------------------------------------------------------------------

债券简称	16华宇01、16华宇02、18华宇02、18华宇03、18华宇04、18华宇05、19华宇01
名称	西南证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街35号国际企业大厦A座4层
联系人	韩念龙、蔚爽、张旭、郭志超
联系电话	010-57631261

（三）资信评级机构

债券代码	136475.SH、136643.SH、150260.SH、150427.SH、150481.SH、143698.SH、155204.SH
债券简称	16华宇01、16华宇02、18华宇02、18华宇03、18华宇04、18华宇05、19华宇01
名称	联合信用评级有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街2号PICC大厦12层

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序、对投资者利益的影响
136475.SH、136643.SH、150260.SH、150427.SH、150481.SH、143698.SH、155204.SH	会计师事务所	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	2019年8月23日	前任会计师事务所已连续多年为我司提供审计服务，为保持审计工作的独立性、客观性和公允性，经股东会审议批准更换会计师事务所	无

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	136475.SH
2、债券简称	16华宇01
3、债券名称	重庆华宇集团有限公司2016年公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2016年6月8日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019年6月8日

7、到期日	2021年6月8日
8、债券余额	5.2
9、截至报告期末的利率(%)	6
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
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	本期债券于2016年6月发行，报告期内已按期足额支付债券利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	已公告票面利率调整情况，票面利率上调至6.50%
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	本期登记回售3.80亿元，已按期足额支付回售金额
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	无

1、债券代码	136643.SH
2、债券简称	16华宇02
3、债券名称	重庆华宇集团有限公司2016年公开发行公司债券（第二期）
4、发行日	2016年8月18日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019年8月18日
7、到期日	2021年8月18日
8、债券余额	27
9、截至报告期末的利率(%)	5.29
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
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	本期债券于2016年8月发行，报告期内已按期足额支付债券利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	附第3年末发行人上调票面利率选择权，本期债券于2016年8月发行，报告期内尚无上调票面利率执行情况
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	附第3年末投资者回售选择权，本期债券于2016年8月发行，报告期内尚无投资者回售执行情况
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	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	无

的触发及执行情况	
1、债券代码	150260.SH
2、债券简称	18华宇02
3、债券名称	重庆华宇集团有限公司2018年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2018年4月2日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020年4月2日
7、到期日	2021年4月2日
8、债券余额	3
9、截至报告期末的利率(%)	7.99
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
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	本期债券于2018年4月发行，报告期内已按期足额支付债券利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	附第2年末发行人上调票面利率选择权，本期债券于2018年4月发行，报告期内尚无上调票面利率执行情况
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	附第2年末投资者回售选择权，本期债券于2018年4月发行，报告期内尚无投资者回售执行情况
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	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	无

1、债券代码	150427.SH
2、债券简称	18华宇03
3、债券名称	重庆华宇集团有限公司2018年非公开发行公司债券（第二期）
4、发行日	2018年5月30日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020年5月30日
7、到期日	2021年5月30日
8、债券余额	10
9、截至报告期末的利率(%)	7.99
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
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	本期债券于2018年5月发行，报告期内已按期足额支付债券利息
14、报告期内调整票面利率	附第2年末发行人上调票面利率选择权，本期债券于2018年5月发行，报告期内尚无上调票面利率执行情况

选择权的触发及执行情况	况
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	附第2年末投资者回售选择权，本期债券于2018年5月发行，报告期内尚无投资者回售执行情况
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	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	无

1、债券代码	150481.SH
2、债券简称	18华宇04
3、债券名称	重庆华宇集团有限公司2018年非公开发行公司债券（第三期）
4、发行日	2018年6月20日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020年6月20日
7、到期日	2021年6月20日
8、债券余额	3
9、截至报告期末的利率(%)	8.5
10、还本付息方式	本期公司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
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	本期债券于2018年6月发行，报告期内已按期足额支付债券利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	附第2年末发行人上调票面利率选择权，本期债券于2018年6月发行，报告期内尚无上调票面利率执行情况
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	附第2年末投资者回售选择权，本期债券于2018年6月发行，报告期内尚无投资者回售执行情况
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	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	无

1、债券代码	143698.SH
2、债券简称	18华宇05
3、债券名称	重庆华宇集团有限公司2018年公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2018年6月27日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020年12月27日

7、到期日	2023年6月27日
8、债券余额	20
9、截至报告期末的利率(%)	6.99
10、还本付息方式	本期公司债券采用单利按半年度计息，不计复利。每年付息两次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
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	本期债券于2018年6月发行，报告期内已按期足额支付债券利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	附第2.5年末发行人上调票面利率选择权，本期债券于2018年6月发行，报告期内尚无上调票面利率执行情况
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	附第2.5年末投资者回售选择权，本期债券于2018年6月发行，报告期内尚无投资者回售执行情况
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	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	无

1、债券代码	155204.SH
2、债券简称	19华宇01
3、债券名称	重庆华宇集团有限公司2019年公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2019年3月6日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021年3月6日
7、到期日	2024年3月6日
8、债券余额	4
9、截至报告期末的利率(%)	7.50%
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
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	本期债券于2019年3月发行，报告期内尚无兑息义务
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	附第2年末发行人调整票面利率选择权，本期债券于2019年3月发行，报告期内尚无上调票面利率执行情况
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	附第2年末投资者回售选择权，本期债券于2019年3月发行，报告期内尚无投资者回售执行情况
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	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	无
-----------------------	---

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136475.SH, 136643.SH, 150260.SH, 150427.SH, 150481.SH, 143698.SH, 155204.SH

债券简称	16华宇01、16华宇02、18华宇02、18华宇03、18华宇04、18华宇05、19华宇01
募集资金专项账户运作情况	运作规范
募集资金总额	76
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	截至目前，公司已发行债券76亿元，其中已使用76亿元，发行债券全部用于偿还金融机构贷款或补充流动资金，公司债券资金使用严格遵守《公司章程》、《公司债券募集资金管理细则》等公司制度的相关规定使用
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）	无

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	136475.SH, 136643.SH, 150260.SH, 150427.SH, 150481.SH, 143698.SH, 155204.SH
债券简称	16华宇01、16华宇02、18华宇02、18华宇03、18华宇04、18华宇05、19华宇01
评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2019年6月20日
评级结果披露地点	上海证券交易所
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	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	不变

响（如有）	
-------	--

（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：136475.SH、136643.SH、150260.SH、150427.SH、150481.SH、143698.SH、155204.SH

债券简称	16 华宇 01, 16 华宇 02, 18 华宇 02, 18 华宇 03, 18 华宇 04, 18 华宇 05, 19 华宇 01
其他偿债保障措施概述	为有效维护债券持有人的利益，公司已为公司债券的按期足额偿付制定了工作计划，包括确定专门部门与人员、制定并严格执行募集资金管理细则、严格履行信息披露义务等事项，形成了一套确保债券本息按期兑付的保障措施
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
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	公司已按照募集说明书的约定，向投资者按期足额支付 2018 年度、2019 半年度利息，相关承诺按照募集说明书的约定执行。

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

六、专项偿债账户设置情况

□适用 √不适用

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	136475.SH、136643.SH、150260.SH、150427.SH、150481.SH、143698.SH、155204.SH
债券简称	16华宇01、16华宇02、18华宇02、18华宇03、18华宇04、18华宇05、19华宇01
债券受托管理人名称	西南证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	西南证券股份有限公司作为本次公司债券的主承销商和受托管理人，将履行募集说明书及受托管理协议约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是

第三节 业务经营和公司治理情况**一、公司业务和经营情况****（一）公司业务情况**

公司主营业务为房地产开发业务与销售、商业物业租赁、酒店服务及其他服务，公司具备中华人民共和国房地产开发企业壹级资质证书，截至目前，华宇集团累计开发楼盘194个，在售项目60个，遍布重庆、成都、杭州、西安、武汉、合肥、长沙、沈阳、苏州、无锡、天津等22个城市及北美市场，开发规模逾2100万方，商业运营面积逾130万方，服务业主超60万人，提供金融投资及服务逾50亿元，回馈社会慈善捐款2.1亿元，是中国房地产业协会副会长单位，中国建设银行AAA级信用企业、中国房地产诚信企业、荣获120余个全国奖项

2019年公司将扩大规模、聚焦品质、迈向千亿，实现有质量的持续增长作为战略目标，坚持“稳西南、强华东、拓华北、进中原及珠三角”的发展思路，有力推动强强联合，城市布局累计达到22个，经营规模大幅提升。截至2019年6月30日，公司资产总额为706.40亿，同比增长8.02%，2019年1-6月实现营业收入50.14亿元，同比增长43.31%，实现净利润5.43亿元，同比增长12.42%。

（二） 经营情况分析

1. 各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
房屋销售及租赁	49.24	36.96	24.93	98.21	34.25	23.73	30.72	97.89
金融服务	0.59	0.00	100.00	1.18	0.48	0.00	100.00	1.37
其他业务	0.31	0.23	26.46	0.61	0.26	0.04	85.76	0.94
合计	50.14	37.19	25.83	-	34.99	23.77	32.07	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

分产品或分服务	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
房屋销售及租赁	49.24	36.96	24.93	43.77	55.75	-18.85
金融服务	0.59	0.00	100.00	22.92	0.00	0.00
其他业务	0.31	0.23	26.46	19.23	475.00	-69.15
合计	50.14	37.19	25.83	43.30	56.46	-19.46

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的原因。

房屋销售及租赁营业收入较上年同期增长43.77%，营业成本较上年同期增长55.75%，主要系销售规模增加，收入和成本同步增加，但受市场影响，毛利率降低，故营业成本增加幅度比营业收入增加幅度大。

一、根据半年报披露，你公司2019年上半年房屋销售及租赁业务毛利率24.93%，较上年同期明显下降；报告期你公司存货周转率0.14，较上年同期有所下降。请你公司细化披露相关业务的具体情况，包括但不限于：

（一）分别披露房屋销售及房屋租赁业务的收入及毛利率情况，在此基础上对毛利率下降的具体原因进行分析。

公司回复：

1. 房屋销售及房屋租赁业务的收入及毛利率情况

(单位: 亿元)

项目	2019年1-6月			2018年1-6月			毛利率变动
	收入	占总收入比	毛利率	收入	占总收入比	毛利率	
房屋销售	47.13	94.00%	22.21%	32.93	94.11%	28.39%	-6.18%
房屋租赁	2.11	4.20%	85.79%	1.32	3.77%	88.64%	-2.85%
合计	49.24	98.21%	24.93%	34.25	97.89%	30.72%	-5.78%

公司2019年上半年总体毛利率下降5.78%，其中房屋销售毛利率下降6.18%，房屋租赁毛利率下降2.85%，我们分别对房屋销售和房屋租赁毛利率下降的原因进行分析。

2. 毛利率下降原因分析

(1) 房屋销售毛利率下降原因分析

公司房屋销售毛利率较上年同期下降6.18%，主要系2019年上半年结转收入的项目与上年同期不同所致。由于项目的拿地时间、地理位置、产品定位、预售时间等方面存在个体差异，导致不同项目的楼面地价、售价及毛利率存在差异。

2019年上半年结转收入占比前五项目土地取得时间主要在2016、2017年，土地获取价格相对较高，平均楼面地价4,920.59元/㎡。上年同期结转收入占比前五项目土地取得时间均在2015年及以前，土地获取价格相对于2016、2017年较低，平均楼面地价3,061.89元/㎡。明细数据详见下表：

(单位: 亿元、元/㎡)

2019年1-6月结转项目						
区域	项目	收入	占收入比重	毛利率	单方土地成本	土地取得时间
重庆	御璟湖山[注1]	16.67	35.37%	21.37%	6,191.63	2016.12
重庆	温莎小镇	8.60	18.24%	23.75%	3,835.27	2014.4
重庆	天宫花城	3.21	6.81%	37.07%	2,081.47	2012.2
四川	锦绣花城[注2]	12.89	27.34%	18.08%	5,131.56	2016.6
江苏	熙岸花园	2.28	4.83%	24.46%	3,670.72	2017.3
前五项目小计		43.65	92.59%	22.18%	4,920.59	

注1：御璟湖山已售将在未来结转收入部分的售价高于本期结转部分，项目整体毛利率将有所上升。

注2：锦绣花城因本期与未来结转收入物业构成不同，预计未来结转收入物业的毛利率较本期高6个百分点以上，项目整体毛利率将有所上升。

(续表)

2018年1-6月结转项目						
区域	项目	收入	占收入比重	毛利率	单方土地成本	土地取得时间
江苏	林泉雅舍	9.98	30.32%	31.80%	4,416.42	2015.7
江苏	锦绣花城	8.82	26.79%	32.21%	2,565.73	2015.8
四川	华宇广场	3.83	11.63%	32.60%	3,351.20	2013.9
四川	天府花城	3.70	11.23%	23.03%	1,750.82	2015.11
重庆	御澜湾	1.97	5.98%	10.31%	4,006.30	2012.9
前五项目小计		28.30	85.95%	28.66%	3,061.89	

此外，2018年上半年结转项目主要在2016年及2017年上半年预售，这期间房地产政策相对宽松，同时因项目土地获取成本较低，故项目毛利率较高。2019年上半年公司结转收入项目主要在2017年下半年及2018年预售，这期间国家对房地产行业限价政策逐步趋严，公司严格执行国家限价政策，加之土地获取价格相对较高，导致项目毛利率较上年同期下降。

(2) 房屋租赁毛利率下降原因分析

2019年上半年房屋租赁毛利率较上年同期略有下降，主要系2019年上半年出租面积增加，公司对新增租赁客户有一定的免租期优惠，导致确认当期租赁收入平均单价略低，毛利率略有下降。但房屋租赁收入占公司总收入比重不大，其毛利率下降对公司整体毛利率变动影响较小。

综上，公司2019年上半年毛利率下降的主要原因是结转收入的项目土地成本较上年同期存在差异。公司已对2019年下半年将结转项目的成本及售价进行分析，预计全年毛利率水平将比2019年上半年有所上升。

(二) 已完工用于销售房产项目的库存去化情况，包括项目名称、地区、类型、项目完工时间、可售面积、已售面积等。

公司回复：

截至2019年6月30日，公司已完工项目主要位于重庆、四川、江苏、浙江等地，具体情况如下：

(单位：万平方米)

项目名称	地区	完工时间	总可售面积			剩余可售面积		
			住宅	商办	车位	住宅	商办	车位
重庆锦绣花城	重庆	2018/10/30	32.06	4.14	10.47	0.12	0.04	7.04
天宫花城	重庆	2018/9/30	19.65	11.21	13.33		0.59	6.91

御璟湖山 (一、二期)	重庆	2018/12/28	18.20		5.99	0.47		5.99
温莎小镇	重庆	2018/12/29	16.87	3.50	6.59		0.56	5.24
铂悦澜庭(一期)	重庆	2018/12/24	9.35	0.19	3.81		0.08	3.81
时代星都	重庆	2019/2/22	12.28	5.95	5.17		0.44	3.41
星云汇、星领地	重庆	2017/10/30	10.15	5.76	5.36		0.20	3.39
阳光尚座	重庆	2016/12/1	7.28	0.34	2.11		0.02	1.70
御澜湾一期	重庆	2017/10/28	6.88	0.81	5.50	0.13	0.68	0.69
时代星空	重庆	2018/11/7	3.53	0.32	1.08			0.36
小泉雅舍	重庆	2018/10/19	0.95		0.34			0.26
天府花城	四川成都	2018/10/27	30.45	1.25	9.14	0.07	0.36	6.17
成都锦绣花城	四川成都	2019/6/14	15.75	0.88	6.03		0.12	1.82
华宇广场	四川成都	2018/9/28	10.42	5.42	4.07	0.01	0.14	3.22
西城雅郡	四川成都	2016/12/31	4.91	0.60	1.89		0.49	1.47
苏州锦绣花城	江苏苏州	2018/2/8	16.43	0.44		0.01	0.15	
观澜华府	江苏无锡	2016/11/25	6.67	0.16	1.46			0.99
原著花园	江苏太仓	2019/4/25	5.86		1.13	3.09		1.13
熙岸花园	江苏太仓	2019/6/15	3.95	0.22	0.63	0.58	0.22	0.63
云峰原著	浙江宁波	2019/6/30	9.95		1.34	0.25		0.38
铂宸府	浙江宁波	2018/8/31	6.36	0.73	0.68			0.25
总计			247.96	41.91	86.12	4.73	4.08	54.86

注：目前完工项目未售的主要为车库，车库销售与住宅销售政策存在区别，住宅在取得预售许可证后即可销售，重庆、成都、南京等地车库需在竣工且取得产权证后才能销售。目前上述可售房产，正在正常办证销售过程中。

(三) 在建项目的具体情况，包括项目名称、地区、类型、用途、预计竣工时间、计划投资额、已投资金额等。

公司回复：

截至2019年6月30日，公司在建项目主要位于重庆、杭州、宁波、成都、苏州、武汉、郑州、长沙、合肥等城市，具体情况如下：

(单位：亿元)

项目名称	地区	权益比	类型	预计竣工时间	计划权益投资额	已投资权益金额
御璟湖山 (三至五期)	重庆	70.00%	别墅、高层、商业、洋楼、车库	2020/12/28	22.06	14.76
铂悦澜庭	重庆	33.40%	高层、商业、车库	2020/12/10	10.01	5.88

(二至四期)						
华宇城 (M8、M10)	重庆	100.00%	高层、商办、车库	2021/9/28	11.65	2.49
御临府 (一至四期)	重庆	51.00%	别墅、商业、洋房、 洋楼、车库	2021/11/28	11.06	5.70
观澜华府	重庆	100.00%	别墅、高层、商业、 洋房、洋楼、车库	2019/7/8	10.95	9.15
御璟悦来 (一至三期)	重庆	33.30%	洋楼、车库	2020/12/13	6.96	4.15
御澜湾 (二期)	重庆	100.00%	别墅、车库	2019/11/30	5.33	3.52
龙州府	重庆	100.00%	酒店、商办、洋楼、 车库	2019/11/30	4.37	3.11
大坪项目	重庆	34.00%	超高层、商业、车库	2019/11/12	3.62	2.85
江山雲出 (一期)	重庆	33.30%	洋楼、车库	2021/5/28	3.05	1.93
金沙玖悦	重庆	50.00%	商业、洋楼、车库	2020/3/31	2.15	1.64
翡翠天际	江苏南京	30.00%	高层、商业、车库	2021/6/15	9.95	7.68
万象府	江苏常州	50.00%	高层、商业、车库	2020/9/30	11.22	7.94
常宁府	江苏常州	100.00%	高层、商业、车库	2020/5/30	9.56	7.35
都荟花园	江苏常州	33.00%	高层、商业、洋房、 洋楼、车库	2020/3/30	3.46	2.47
常州观棠	江苏常州	33.00%	高层、商业、洋房、 车库	2020/3/31	1.97	1.39
九州府	江苏徐州	100.00%	洋楼、车库	2020/11/30	7.11	4.27
玖玺	江苏徐州	30.00%	高层、商业、洋楼、 车库	2022/2/28	4.73	3.02
时代城	江苏无锡	30.00%	高层、商业、洋房、 洋楼、车库	2021/11/8	12.88	8.81
伴湖雅苑	江苏太仓	33.00%	洋房、洋楼、车库	2020/11/30	4.26	3.68
姑苏樾 (66号)	江苏苏州	20.00%	洋房、车库	2020/8/31	0.86	0.65
姑苏樾 (68号)	江苏苏州	20.00%	洋房、车库	2020/8/31	0.74	0.56
锦山府 (一至三期)	浙江余姚	50.00%	洋房、车库	2021/9/30	12.93	9.99
国宸府 (一期)	浙江杭州	23.30%	别墅、高层、车库	2021/9/30	7.21	5.13
世纪金宸	浙江杭州	25.00%	别墅、高层、公寓、 商业、车库	2021/3/30	6.54	4.75
时代公馆	浙江杭州	24.50%	别墅、商办、洋楼、 车库	2021/6/30	5.84	3.81
锦尚府	浙江慈溪	25.00%	别墅、商业、洋楼、 车库	2020/9/30	2.53	1.82
檀悦府	浙江慈溪	26.00%	别墅、洋楼、车库	2020/8/10	2.10	1.72
锦绣花城	四川成都	70.00%	别墅、高层、商业、 洋房、洋楼、车库	2019/11/30	13.34	10.51

锦绣广场 (一至三期)	四川成都	70.00%	高层、酒店、商办、 车库	2021/3/30	10.90	4.32
红牌楼	四川成都	22.50%	商业、洋楼、车库	2020/2/25	1.41	1.03
华宇锦绣府	四川眉山	100.00%	别墅、商业、洋房、 洋楼、车库	2021/12/5	19.80	12.45
朗阅	四川绵阳	50.00%	高层、商业、车库	2021/5/20	5.95	2.48
江悦府 (一、二期)	湖北武汉	30.00%	高层、商业、车库	2021/12/10	17.84	11.24
华宇旭辉星 空	湖北武汉	30.00%	商办、商业、车库	2021/12/25	6.72	3.94
南宸府	湖南长沙	30.00%	公寓、商业、洋楼、 车库	2019/11/30	3.43	2.68
阅境	陕西西安	50.00%	高层、商办、洋楼、 车库	2021/5/30	12.03	5.20
御璟江山 (一至四期)	安徽合肥	70.00%	别墅、高层、商业、 洋房、洋楼、车库	2020/9/30	26.44	20.84
锦绣龙川 (三期)	安徽合肥	50.00%	高层、商业、洋楼、 车库	2021/12/30	5.86	2.85
阅城(一期)	河南郑州	21.80%	高层、商业、车库	2020/8/31	11.65	6.02
金玉堂(一 期)	河南许昌	33.00%	高层、商业、洋楼、 车库	2021/6/30	4.40	2.46
东樾城	辽宁沈阳	30.00%	别墅、高层、商业、 洋房、车库	2020/9/30	6.82	5.61
合计					341.69	221.84

注：预计竣工时间是指该项目最后一期的竣工时间。

(四) 土地储备情况，包括土地所在区域、面积、用途、性质等。

公司回复：

截至2019年6月30日，公司土地储备主要位于重庆、天津、江苏苏州、浙江杭州、湖北武汉、安徽合肥、河南郑州等中心城市及强二线城市，具体情况如下：

(单位：万平方米)

地区	用途	性质	占地面积	建筑面积
重庆	二类居住用地	住宅、商办	53.89	192.82
	其他普通商品住房用地			
天津	二类居住用地	住宅、商办	23.04	46.21
江苏常州	城镇住宅用地	住宅、商办	11.18	32.35
江苏苏州	城镇住宅用地	住宅、商办	7.18	16.23
浙江宁波	二类居住用地	住宅、商办	6.58	13.69
浙江杭州	居住用地	住宅、商办	4.40	21.56
湖北武汉	商服用地	住宅、商办	5.87	29.81
河南郑州	城镇住宅用地	住宅、商办	18.94	99.02

河南许昌	城镇住宅用地 其他普通商品住房用地	住宅、商办	11.65	46.71
安徽合肥	居住用地、住宅用地	住宅、商办	21.94	61.33
辽宁沈阳	二类居住用地 其他普通商品住房用地	住宅、商办	8.53	20.23
合计			173.20	579.97

二、根据半年报披露，你公司报告期内投资活动现金净流出 22.40 亿元，较上年增长 99.20%，同时筹资活动流入 27.29 亿元，较上年下降 33.04%；此外，你公司未来一年内有息负债到期行权共计 73.56 亿元，金额较大。请结合近期房地产市场整体情况及行业融资环境，并根据你公司现金流情况、业务开展需要及未来偿债需求等，匡算未来一年内资金敞口及预计的筹资渠道，并重点说明用于偿还有息债务的具体资金来源。

公司回复：

结合近期房地产市场整体情况及行业融资环境，并根据公司现金流情况、业务开展需要及未来偿债需求，从以下五方面说明用于偿还有息债务的具体资金来源。

1. 货币资金方面

截止 2019 年 6 月 30 日，公司未来一年内有息负债到期行权共计 73.56 亿元。其中 27.00 亿元为 2019 年 8 月 18 日行权的公司债券“16 华宇 02”，该笔债券已顺利按期归还，归还后公司未来一年内有息负债到期行权共计 46.56 亿元。截止 2019 年 9 月 30 日，公司货币资金 84.40 亿元，充裕的货币资金是偿债的基本保障。

2. 经营业绩方面

2016 年以来，公司经营状况良好，房地产业务盈利能力较强。2016、2017、2018 年公司营业总收入分别为 52.92 亿元、66.87 亿元、103.54 亿元，复合增长率为 39.88%；实现归属母公司所有者净利润分别为 5.39 亿元、7.77 亿元、12.17 亿元，复合增长率为 50.32%；随着公司在建项目陆续完工交房实现收入，公司业绩将会稳步提升，能为偿债提供有力支撑。

3. 经营活动现金流量方面

公司 2016 年以来经营活动现金流量得到较大增长。2016、2017、2018 年

公司经营活动产生的现金流入分别为 88.49 亿元、161.89 亿元、208.89 亿元，公司经营活动现金回收能力较强，能充分保障还本付息。

4. 融资能力方面

受近年房地产调控影响，筹资活动净流入较去年有所减少。公司一直秉承“行稳致远”的思想，保持融资渠道合理，主要通过银行及发债方式融资，严格遵守国家“432”融资政策。截止 2019 年 6 月 30 日，公司获得银行授信总计 573.00 亿元，已使用 239.00 亿元，剩余额度 334.00 亿元，可为未来偿债提供有力的再融资渠道。

5. 自持物业租赁收入方面

公司自持商业物业大部分位于重庆、成都主城区各大商圈的核心地段，运营较为成熟，租售情况良好，2018 年现金流入 2.60 亿元，预计 2019 年现金流入 3.74 亿元、2020 年现金流入 4.10 亿元，能提供持续稳定现金流，是偿债资金的有益补充。

综上所述，公司未来一年内无偿债资金敞口。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 3,349.79 万元，占报告期内销售总额 0.18%；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 117,346.77 万元，占报告期内采购总额 27.29%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 95,312.20 万元，占报告期内采购总额 22.16%。

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

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

公司将致力于成长为中国最具竞争力的房地产开发企业作为企业的发展愿景，将扩大

规模、聚焦品质、迈向千亿，实现有质量的持续增长作为战略目标，通过提升区域布局，逐步建立大运营体系，加强过程管理，提高运营效率，提高产品竞争力，力争2021年实现总产值突破1000亿，总资产突破1000亿。

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：

（一）业务独立

发行人现实际从事的主营业务为房地产的开发与经营，主要产品包括住宅、附属或配套商业、物业管理等业务，收入主要来自于房地产销售收入。公司拥有独立完整的经营体系，具有直接面向市场独立经营的能力。发行人的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，发行人报告期内发生的关联交易及关联担保等行为均是按正常经营业务和条件进行，不存在其它需要依赖股东及其他关联方进行生产经营活动的情况。

（二）资产独立

经律师核查并经发行人确认，发行人已拥有与生产经营有关的经营资质和配套设施，合法拥有与生产经营有关的土地、房产的所有权或者使用权。发行人各项资产权属清晰、完整，发行人对该等资产享有独立完整的法人财产权，不存在重大权属纠纷。

（三）人员独立

发行人人员与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业完全分离，公司总裁，副总裁及财务总监等高级管理人员未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业处领取报酬。发行人建立了较完备的人事管理和员工福利薪酬制度。发行人的董事、监事、高级管理人员的任职，均按照《公司法》及其他法律、法规、规范性文件、《公司章程》规定的程序进行。

（四）机构独立

公司自设立以来已按照《公司法》的要求建立健全了法人治理结构，董事会、监事会和管理层均独立运行，还设有战略发展中心、人力行政中心、研发管理中心、运营管理中心、财务管理中心、品牌管理中心和风险控制中心等内部管理部门，各职能部门在公司管理层的领导下依照部门规章制度独立运作、职责分明，不存在与股东及其他关联方混合运作的情况，具备完全的独立性、完整性。

（五）财务独立

公司设立了独立的财务管理中心，配备了独立的财务人员，建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，并制定了规范的财务管理制度。公司开设了独立的银行账号，依法单独在税务部门办理相关税务登记，依法独立纳税，不存在与控股股东（实际控制人）或主要关联方混合纳税的情形。

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

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

是 否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

集团内子公司、联营企业用于房地产开发相关的往来款和资金拆借属于经营性往来款；与公司主营业务非直接相关的往来款占用划分为非经营性往来款。

（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：7.33 亿元，占合并口径净资产的比例（%）：3.45%，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	7,064,032.07	6,539,718.14	8.02	
2	总负债	4,942,067.96	4,500,053.37	9.82	
3	净资产	2,121,964.11	2,039,664.77	4.03	
4	归属母公司股东的净资产	1,750,011.37	1,708,238.26	2.45	
5	资产负债率 (%)	69.96	68.81	1.67	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	69.97	68.82	1.67	
7	流动比率	1.67	1.67	0.00	
8	速动比率	0.71	0.72	-1.39	
9	期末现金及现金等价物余额	732,030.38	586,988.30	24.71	
-					
-					

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	495,491.33	345,103.31	43.58	注 1
2	营业成本	371,902.55	237,664.91	56.48	注 2
3	利润总额	68,532.20	57,163.43	19.89	
4	净利润	54,295.80	48,297.97	12.42	
5	扣除非经常性损益后净利润	52,962.96	48,178.38	9.93	
6	归属母公司股东的净利润	40,648.21	45,330.02	-10.33	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	90,755.84	81,602.70	11.22	
8	经营活动产生的现金流净额	96,150.88	84,342.23	14.00	
9	投资活动产生的现金流净额	-223,959.73	-112,426.92	-99.20	注 3
10	筹资活动产生的现金流净额	272,850.93	407,463.09	-33.04	注 4
11	应收账款周转率	690.80	713.97	-3.25	
12	存货周转率	0.14	0.18	-22.22	
13	EBITDA 全部债务比	0.02	0.03	-33.33	注 5
14	利息保障倍数	0.99	1.25	-20.80	
15	现金利息保障倍数	2.44	2.62	-6.87	
16	EBITDA 利息倍数	1.02	1.28	-20.31	
	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00		

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
17					
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

注1: 本期交房结算项目增加, 结转收入增加

注2: 成本增加系本期营业收入增加所致

注3: 本期对合营联营企业提供资金支持增加所致

注4: 随着房屋预售, 预售资金回笼, 自有资金增加, 融资需求降低

注5: 受市场因素影响, 本期毛利率较上期同比降低6.24%, 但负债总额较上期期末增加了9.82%, EBITDA全部债务比降低

五、资产情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位: 亿元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过30%的, 说明原因
货币资金	76.08	61.94	22.83	不适用
其他应收款	108.95	111.63	-2.40	不适用
存货	276.00	245.99	12.20	不适用
可供出售金融资产	164.57	162.84	1.06	不适用
投资性房地产	178.82	178.82	0.00	不适用

2. 主要资产变动的原因

无变动比例超过30%的资产。

(二) 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位: 亿元 币种: 人民币

受限资产	账面价值	评估价值 (如有)	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额 (如有)	由于其他原因受限的, 披露受限原因及受限金额 (如有)
货币资金	2.87	0.00	银行承兑保证金、	无

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）
			按揭保证金、质押	
存货	122.14	0.00	抵押担保	无
固定资产	5.38	0.00	抵押担保	无
投资性房地产	141.81	141.81	抵押担保	无
可供出售金融资产	5.63	0.00	质押	无
合计	277.82	141.81	-	-

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：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
预收账款	135.76	127.88	6.16	不适用
其他应付款	50.56	43.34	16.66	不适用
一年内到期的非流动负债	73.56	65.55	12.22	不适用
长期借款	130.45	116.66	11.82	不适用

2. 主要负债变动的的原因

无变动比例超过 30% 的负债。

3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

境外负债的具体内容：

2018 年 12 月 14 日，我公司对外发行 3 年期的美元债 0.3 亿美元，利率 4%，到期日 2021 年 12 月 14 日。

（二） 有息借款情况

报告期末借款总额 253.65 亿元，上年末借款总额 226.21 亿元，借款总额同比变动 10.82%。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：

未来一年内到期的有息负债额为 73.56 亿（含公司债回售权 43 亿到期），营运资金需求约 65 亿。主要通过地产项目销售回笼资金、新增项目融资，债券的发行、回售及转售工作，以及 ABS、类 reits 等筹集资金。

2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
兴业银行	100.00	20.65	79.35
民生银行	70.00	47.88	22.12
建设银行	60.00	41.44	18.56
三峡银行	50.00	8.30	41.70
中信银行	30.00	17.19	12.81
泸州商业银行	12.00	9.90	2.10
浦发银行	14.10	9.05	5.05
平安银行	50.00	10.65	39.35
郑州银行	19.48	12.70	6.78
上海银行	50.00	2.01	47.99
温州银行	5.00	5.00	0.00
江苏银行	1.00	1.00	0.00
重庆农商行	23.80	19.38	4.42
重庆银行	16.00	10.65	5.35
中国银行	36.00	12.66	23.34
农业银行	14.10	5.05	9.05
广发银行	4.50	3.00	1.50
华夏银行	0.80	0.60	0.20
招商银行	17.00	2.00	15.00
合计	573.78	239.11	334.67

上年末银行授信总额度：473.30 亿元，本报告期末银行授信总额度 573.78 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：100.48 亿元

3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

1) 根据重庆市发展和改革委员会批文【渝发改外[2018]1122号】，我公司可以向境外发行不超过 2 亿美元（等值）外币债券，目前已发行 0.3 亿美元，有 1.7 亿美元额度可发行。

2) 根据北京交易所接受备案通知书【债权融资计划[2018]】第 0414 号，我公司可以发行

10 亿元永续债，截止目前尚未发行。

3) 根据上海证券交易所出具的《关于对重庆华宇集团有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函（上证函[2019]553 号）》，我公司可以非公开发行 23 亿元公司债券。

七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：6.85 亿元

报告期非经常性损益总额：0.18 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

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	0.71	可供出售金融资产在持有期间的投资收益，以及权益法核算下投资收益	0.00	是
公允价值变动损益	0.00	投资性房地产公允价值变动损益	0.00	否
资产减值损失	0.15	按账龄分析计提坏账准备和贷款损失准备	0.00	否
资产处置收益	0.01	处置非流动资产	0.01	否
营业外收入	0.09	挹定金收入等	0.09	否
营业外支出	0.08	对外捐赠支出等	0.08	否
其他收益	0.003	稳岗补贴	0.003	否

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：32.87 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：14.34 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：47.21 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

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

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

四、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

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

（一）法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人经营方针/经营范围发生重大变化	http://www.sse.com.cn/	2019-02-01	无	无
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	http://www.sse.com.cn/	2019-03-07	无	无

（二）公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

（本页无正文，为《重庆华宇集团有限公司公司债券半年度报告（2019年）之签章页》）



重庆华宇集团有限公司

2019年10月17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：重庆华宇集团有限公司

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	7,607,651,697.47	6,194,178,836.79
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	4,297,634.75	10,219,233.39
应收款项融资		
预付款项	236,153,166.80	65,366,560.81
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	10,895,373,798.49	11,163,266,216.21
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	27,599,941,562.68	24,598,918,314.00
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	1,725,034,371.53	1,190,532,956.79
流动资产合计	48,068,452,231.72	43,222,482,117.99
非流动资产：		
发放贷款和垫款	987,889,856.13	1,009,296,618.96
债权投资		
可供出售金融资产	1,645,652,577.74	1,628,356,877.74
其他债权投资		
持有至到期投资	409,000,000.00	
长期应收款		
长期股权投资	975,667,922.09	926,827,580.84
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	17,881,849,700.00	17,881,849,700.00
固定资产	620,259,648.30	629,698,499.56
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	8,775,049.39	9,548,191.84
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	149,830.21	761,773.38
递延所得税资产	42,623,851.81	88,360,010.27
其他非流动资产		
非流动资产合计	22,571,868,435.67	22,174,699,252.59
资产总计	70,640,320,667.39	65,397,181,370.58
流动负债：		
短期借款	971,600,000.00	602,200,000.00
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	586,187,771.34	188,924,017.52
应付账款	1,066,915,019.09	1,181,214,654.19
预收款项	13,576,226,648.67	12,787,532,231.40
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	19,354,944.21	70,095,609.10
应交税费	112,252,101.94	181,564,614.15
其他应付款	5,055,795,950.70	4,334,220,848.43
其中：应付利息	177,376,820.51	183,866,551.25
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	7,356,344,474.21	6,554,588,644.03
其他流动负债		
流动负债合计	28,744,676,910.16	25,900,340,618.82

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	13,045,249,960.00	11,665,671,060.00
应付债券	3,121,946,658.17	3,798,519,932.53
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	869,999,600.00	
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	3,638,806,439.06	3,636,002,084.06
其他非流动负债		
非流动负债合计	20,676,002,657.23	19,100,193,076.59
负债合计	49,420,679,567.39	45,000,533,695.41
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	531,800,000.00	531,800,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,959,281.42	3,959,281.42
减：库存股		
其他综合收益	9,423,147,940.45	9,410,434,864.45
专项储备		
盈余公积	168,796,533.36	168,796,533.36
一般风险准备		
未分配利润	7,372,409,904.57	6,967,391,960.40
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	17,500,113,659.80	17,082,382,639.63
少数股东权益	3,719,527,440.20	3,314,265,035.54
所有者权益（或股东权益）合计	21,219,641,100.00	20,396,647,675.17
负债和所有者权益（或股东权益）总计	70,640,320,667.39	65,397,181,370.58

法定代表人：蒋业华 主管会计工作负责人：龙晓洁 会计机构负责人：刘琳玲

母公司资产负债表

2019年6月30日

编制单位：重庆华宇集团有限公司

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	2,882,023,381.22	2,711,127,189.14
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	1,651,928.85	2,614,302.98
应收款项融资		
预付款项	31,145,314.92	17,748,239.76
其他应收款	13,706,017,628.15	10,664,913,055.38
其中：应收利息		
应收股利	105,000,000.00	
存货	3,070,959,695.48	3,224,049,651.77
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	273,984,418.44	160,654,585.49
流动资产合计	19,965,782,367.06	16,781,107,024.52
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	1,083,340,877.74	1,083,340,877.74
其他债权投资		
持有至到期投资	409,000,000.00	
长期应收款		
长期股权投资	6,653,385,602.01	6,589,677,602.01
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	10,944,621,300.00	10,944,621,300.00
固定资产	203,667,752.80	595,888,243.21
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	8,539,006.90	9,478,295.84
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	14,499.60	
递延所得税资产	578,558.02	578,558.02
其他非流动资产		
非流动资产合计	19,303,147,597.07	19,223,584,876.82
资产总计	39,268,929,964.13	36,004,691,901.34
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	43,639,239.45	45,306,603.78
应付账款	374,303,048.80	442,988,073.42
预收款项	653,468,490.77	716,958,405.78
合同负债		
应付职工薪酬	4,484,932.18	32,768,350.15
应交税费	63,498,380.98	35,518,235.33
其他应付款	9,018,740,783.20	6,615,019,020.82
其中：应付利息	165,718,536.08	164,577,563.92
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,846,023,374.21	3,842,398,644.03
其他流动负债		
流动负债合计	15,004,158,249.59	11,730,957,333.31
非流动负债：		
长期借款	3,920,010,000.00	4,087,420,000.00
应付债券	3,121,946,658.17	3,798,519,932.53
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	869,999,600.00	
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	2,292,684,167.76	2,292,684,167.76
其他非流动负债		
非流动负债合计	10,204,640,425.93	10,178,624,100.29
负债合计	25,208,798,675.52	21,909,581,433.60
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	531,800,000.00	531,800,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,935,866,472.40	2,003,904,935.30
减：库存股		
其他综合收益	6,754,042,414.90	6,754,042,414.90
专项储备		
盈余公积	168,796,533.36	168,796,533.36

未分配利润	4,669,625,867.95	4,636,566,584.18
所有者权益（或股东权益）合计	14,060,131,288.61	14,095,110,467.74
负债和所有者权益（或股东权益）总计	39,268,929,964.13	36,004,691,901.34

法定代表人：蒋业华 主管会计工作负责人：龙晓洁 会计机构负责人：刘琳玲

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	5,014,137,487.72	3,498,862,528.24
其中：营业收入	4,954,913,342.03	3,451,033,102.54
利息收入	59,224,145.69	47,829,425.70
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,386,435,707.56	3,002,233,879.77
其中：营业成本	3,719,025,515.86	2,376,649,134.81
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	85,396,968.42	112,420,533.37
销售费用	180,924,734.49	180,903,492.50
管理费用	203,700,539.88	182,480,445.82
研发费用		
财务费用	197,387,948.91	149,780,273.27
其中：利息费用	501,555,573.22	147,361,003
利息收入	320,197,285.52	11,594,092.74
加：其他收益	305,848.90	
投资收益（损失以“-”号填列）	70,534,902.97	79,129,255.11
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）	-15,335,810.74	-5,718,072.55
资产处置收益（损失以“-”号填列）	515,800.56	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	683,722,521.85	570,039,831.03
加：营业外收入	9,274,478.63	5,930,513.95
减：营业外支出	7,675,021.22	4,336,088.41
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	685,321,979.26	571,634,256.57
减：所得税费用	142,363,999.43	88,654,597.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	542,957,979.83	482,979,659.01
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	542,957,979.83	482,979,659.01
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）	406,482,082.77	453,300,235.95
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	136,475,897.06	29,679,423.06
六、其他综合收益的税后净额	15,891,345.00	-75,683,610.00
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	12,713,076.00	-60,546,888.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综	12,713,076.00	-60,546,888.00

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	12,713,076.00	-60,546,888.00
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	3,178,269.00	-15,136,722.00
七、综合收益总额	558,849,324.83	407,296,049.01
归属于母公司所有者的综合收益总额	419,195,158.77	392,753,347.95
归属于少数股东的综合收益总额	139,654,166.06	14,542,701.06
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：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：蒋业华 主管会计工作负责人：龙晓洁 会计机构负责人：刘琳玲

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	526,483,260.33	472,383,453.51
减：营业成本	362,095,514.84	346,743,271.99
税金及附加	24,729,627.31	13,716,542.76
销售费用	33,741,499.67	61,376,030.42
管理费用	87,909,900.80	66,063,302.84
研发费用		
财务费用	95,253,766.39	140,283,994.29
其中：利息费用	381,065,941.33	144,642,585.39
利息收入	301,438,272.30	5,404,046.77
加：其他收益		

投资收益（损失以“-”号填列）	145,004,069.66	242,706,655.81
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）	-481,278.61	-49,463.21
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	67,275,742.37	86,857,503.81
加：营业外收入	4,142,046.29	2,443,815.24
减：营业外支出	1,743,502.96	1,085,046.67
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	69,674,285.70	88,216,272.38
减：所得税费用	36,615,001.93	4,615,332.49
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	33,059,283.77	83,600,939.89
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	33,059,283.77	83,600,939.89
（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	33,059,283.77	83,600,939.89
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：蒋业华 主管会计工作负责人：龙晓洁 会计机构负责人：刘琳玲

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	5,749,529,357.94	6,963,029,229.49
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	59,224,145.69	47,829,425.70
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	2,441,309,933.50	1,862,772,191.81
经营活动现金流入小计	8,250,063,437.13	8,873,630,847.00
购买商品、接受劳务支付的现金	4,762,545,284.21	4,432,113,015.59
客户贷款及垫款净增加额		144,427,540.68
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	202,891,344.87	161,865,474.84
支付的各项税费	891,201,609.27	475,907,577.14
支付其他与经营活动有关的现金	1,431,916,377.91	2,815,894,977.02
经营活动现金流出小计	7,288,554,616.26	8,030,208,585.27
经营活动产生的现金流量净额	961,508,820.87	843,422,261.73
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	70,534,902.97	59,598,268.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,095,000.00	28,200.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		512,500,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	2,563,170,245.07	489,731,224.72
投资活动现金流入小计	2,635,800,148.04	1,061,857,693.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,340,487.56	20,472,188.12
投资支付的现金	20,835,000.00	213,440,000.00
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	4,846,221,952.99	1,952,214,723.82
投资活动现金流出小计	4,875,397,440.55	2,186,126,911.94
投资活动产生的现金流量净额	-2,239,597,292.51	-1,124,269,218.76
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	292,408,600.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	292,408,600.00	
取得借款收到的现金	6,611,120,000.00	5,021,529,391.57
发行债券收到的现金	398,880,000.00	3,591,008,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,543,031,270.00	463,654,502.73
筹资活动现金流入小计	8,845,439,870.00	9,076,191,894.30
偿还债务支付的现金	4,279,810,000.00	4,249,159,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	918,812,478.15	653,785,867.02
其中：子公司支付给少数股东的	28,264,500.00	

股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	918,308,058.31	98,616,088.03
筹资活动现金流出小计	6,116,930,536.46	5,001,560,955.05
筹资活动产生的现金流量净额	2,728,509,333.54	4,074,630,939.25
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	1,450,420,861.90	3,793,783,982.22
加：期初现金及现金等价物余额	5,869,882,978.35	4,318,119,040.80
六、期末现金及现金等价物余额	7,320,303,840.25	8,111,903,023.02

法定代表人：蒋业华 主管会计工作负责人：龙晓洁 会计机构负责人：刘琳玲

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	511,339,212.88	1,483,856,352.36
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,425,430,389.88	1,415,532,772.60
经营活动现金流入小计	4,936,769,602.76	2,899,389,124.96
购买商品、接受劳务支付的现金	295,500,835.83	448,291,271.57
支付给职工以及为职工支付的现金	65,735,887.32	64,872,300.70
支付的各项税费	185,938,073.78	126,707,563.18
支付其他与经营活动有关的现金	1,581,286,486.77	1,570,819,020.20
经营活动现金流出小计	2,128,461,283.70	2,210,690,155.65
经营活动产生的现金流量净额	2,808,308,319.06	688,698,969.31
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		662,655,275.00
取得投资收益收到的现金	40,004,069.66	43,175,669.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,204,400.00	4,700.00
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	1,643,281,829.17	
投资活动现金流入小计	1,684,490,298.83	705,835,644.16
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,199,098.46	2,762,107.34
投资支付的现金	63,680,000.00	2,032,200,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	4,161,549,753.05	906,170,623.36

投资活动现金流出小计	4,227,428,851.51	2,941,132,730.70
投资活动产生的现金流量净额	-2,542,938,552.68	-2,235,297,086.54
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	1,534,530,000.00	256,090,000.00
发行债券收到的现金	398,880,000.00	3,591,008,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	7,235,144.50	446,000,712.30
筹资活动现金流入小计	1,940,645,144.50	4,293,098,712.30
偿还债务支付的现金	909,620,000.00	885,960,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	395,896,071.74	274,946,684.08
支付其他与筹资活动有关的现金	722,798,769.32	32,227,644.19
筹资活动现金流出小计	2,028,314,841.06	1,193,134,328.27
筹资活动产生的现金流量净额	-87,669,696.56	3,099,964,384.03
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	177,700,069.82	1,553,366,266.80
加：期初现金及现金等价物余额	2,458,589,962.71	1,633,042,777.27
六、期末现金及现金等价物余额	2,636,290,032.53	3,186,409,044.07

法定代表人：蒋业华 主管会计工作负责人：龙晓洁 会计机构负责人：刘琳玲

担保人财务报表

适用 不适用