

厦门住宅建设集团有限公司
公司债券年度报告
(2019 年)

二〇二〇年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各期募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第三节风险因素”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 公司及相关中介机构简介.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 信息披露网址及置备地.....	6
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	7
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
六、 中介机构情况.....	7
第二节 公司债券事项.....	8
一、 债券基本信息.....	8
二、 募集资金使用情况.....	12
三、 报告期内资信评级情况.....	16
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	16
五、 偿债计划.....	19
六、 专项偿债账户设置情况.....	21
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	22
八、 受托管理人履职情况.....	22
第三节 业务经营和公司治理情况.....	22
一、 公司业务和经营情况.....	22
二、 投资状况.....	26
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	26
四、 公司治理情况.....	26
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	26
第四节 财务情况.....	27
一、 财务报告审计情况.....	27
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	27
三、 合并报表范围调整.....	28
四、 主要会计数据和财务指标.....	28
五、 资产情况.....	29
六、 负债情况.....	30
七、 利润及其他损益来源情况.....	32
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	32
九、 对外担保情况.....	33
第五节 重大事项.....	33
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	33
二、 关于破产相关事项.....	33
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.....	33
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	错误!未定义书签。
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	34
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	34
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	35
第八节 备查文件目录.....	36
附件 财务报表.....	38
担保人财务报表.....	51

释义

中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构	指	中国证券登记结算有限公司
报告期	指	2019年1月1日至2019年12月31日
公司、本公司、住宅集团	指	厦门住宅建设集团有限公司
东区公司	指	厦门市东区开发有限公司
特工公司	指	厦门特工开发有限公司
万银公司	指	厦门万银投资发展有限公司
万辉公司	指	昆明万辉房地产开发有限公司
万泉公司	指	北海万泉房地产开发有限公司
万舜公司	指	厦门万舜文化产业投资发展有限公司
万翔同公司	指	厦门万翔同实业有限公司
市政府	指	厦门市人民政府
市国资委	指	厦门市人民政府国有资产监督管理委员会
会计师事务所	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
《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	《厦门住宅建设集团有限公司公司章程》
《募集说明书》	指	“15厦住宅”、“16住宅01”、“18住宅02”、“18住宅04”、“19住宅01”、“19住宅03”、“20住宅02”之募集说明书
元	指	如无特别说明，指人民币元

备注：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

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	厦门住宅建设集团有限公司
中文简称	厦门住宅
外文名称（如有）	XIAMEN RESIDENCE CONSTRUCTION GROUP CO., LTD.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	杨贤平
注册地址	福建省厦门市 湖里区兴隆路 39 号
办公地址	福建省厦门市 思明区莲前西路 2 号莲富大厦写字楼八层
办公地址的邮政编码	361006
公司网址	http://www.xmhousing.com
电子信箱	zzjt@xmhousing.com

二、信息披露事务负责人

姓名	邱怀东
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	总会计师
联系地址	福建省厦门市思明区莲前西路 2 号莲富大厦写字楼八层
电话	0592-5166083、13600922562
传真	0592-5160540
电子信箱	qhd@xmhousing.com

三、信息披露网址及置备地

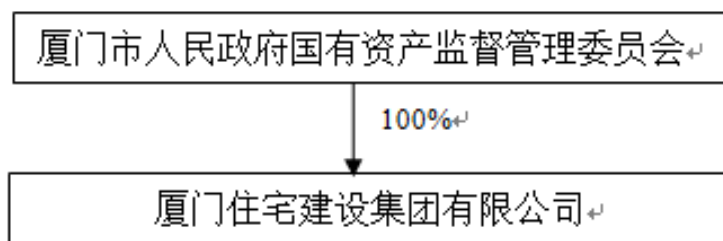
登载年度报告的交易 场所网站网址	http://www.sse.com.cn
年度报告备置地	公司董事会办公室

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：厦门市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：厦门市人民政府国有资产监督管理委员会

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

1、根据《厦门市人民政府国有资产监督管理委员会关于程进国等免职的通知》（厦国资组【2019】139号）：“免去程进国的厦门住宅建设集团有限公司监事会主席、监事职务；免去柯雪芳、郭伟勇的厦门住宅建设集团有限公司监事会监事职务。”

2、2019年4月1日，公司变更公司总经理，总理由苏玉荣变更为马洪斌。

3、2019年8月30日，马洪斌、周奕麟任公司董事；原副董事长张希沛因退休免去公司董事职务

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	湖北省武汉市武昌区东湖路169号2-9层
签字会计师姓名	杨杏 韩磊

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	122485、135284、150553、150628、151373、151708、166482
------	--

债券简称	“15厦住宅”、“16住宅 01”、“18住宅 02”、“18住宅 04”、“19住宅 01”、“19住宅 03”、“20住宅 02”
名称	兴业证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区长柳路 36 号丁香国际商业中心东塔 6 楼
联系人	梁华、袁英
联系电话	021-38565898、021-38565418

（三）资信评级机构

债券代码	122485
债券简称	15 厦住宅
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	中国上海汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

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
122485、135284、150553、150628、151373、151708、166482	会计师事务所	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	2019年2月28日	原审计团队更换工作单位，为保持业务的连贯性和一致性，公司决定变更审计机构	本次审计机构变更由公司总经理办公例会决定，符合公司管理制度的规定，对投资者的利益无影响

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	122485
2、债券简称	15 厦住宅
3、债券名称	厦门住宅建设集团有限公司公开发行 2015 年公司债券
4、发行日	2015 年 10 月 14 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2018 年 10 月 14 日
7、到期日	2020 年 10 月 14 日
8、债券余额	18.90
9、截至报告期末的利率(%)	5.40
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次

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	2019年10月15日已支付第四期利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	135284
2、债券简称	16住宅01
3、债券名称	厦门住宅建设集团有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2016年3月14日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019年3月14日
7、到期日	2021年3月14日
8、债券余额	4.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.60
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
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	2019年3月14日已支付第三期利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内已触发调整票面利率选择权，于2019年3月14日触发调整票面利率选择权，票面利率由原4%上调至5.6%
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内已触发，于2019年3月14日触发投资者回售选择权，投资者回售1亿元，截至本报告出具日，债券余额为4亿元。
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	报告期内已触发，于2019年3月14日触发发行人赎回选择权，发行人决定不行使赎回选择权
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	150553
2、债券简称	18住宅02
3、债券名称	厦门住宅建设集团有限公司非公开发行2018年公司债券（第一期）
4、发行日	2018年7月17日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020年7月17日

7、到期日	2021年7月17日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.79
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
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	截至本报告出具日，2019年7月17日已支付第一期利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	150628
2、债券简称	18住宅04
3、债券名称	厦门住宅建设集团有限公司非公开发行2018年公司债券（第二期）
4、发行日	2018年8月21日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020年8月21日
7、到期日	2021年8月21日
8、债券余额	8.00
9、截至报告期末的利率(%)	6.11
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
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	截至本报告出具日，2019年8月21日已支付第一期利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	151373
2、债券简称	19住宅01
3、债券名称	厦门住宅建设集团有限公司2019年非公开发行公司债

	券（第一期）
4、发行日	2019年4月3日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021年4月3日
7、到期日	2022年4月3日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.90
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
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	报告期内尚未有付息兑付的情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	151708
2、债券简称	19住宅03
3、债券名称	厦门住宅建设集团有限公司2019年非公开发行公司债券（第二期）品种二
4、发行日	2019年6月18日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2021年6月18日
7、到期日	2022年6月18日
8、债券余额	11.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.16
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
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	报告期内尚未有付息兑付的情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	166482
2、债券简称	20 住宅 02
3、债券名称	厦门住宅建设集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）品种二
4、发行日	2020 年 4 月 1 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 4 月 1 日
7、到期日	2023 年 4 月 1 日
8、债券余额	13
9、截至报告期末的利率(%)	3.98
10、还本付息方式	本期债券到期一次还本，在存续期内每年付息一次
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	报告期内尚未有付息兑付的情况
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	报告期内未触发
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：122485

债券简称	15 厦住宅
募集资金专项账户运作情况	公司已在厦门银行五一支行银行开设募集资金专用账户，目前该账户运作正常。
募集资金总额	20.00
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	该期债券募集资金扣除发行费用后已使用完毕，主要用途为偿还银行借款和补充公司流动资金。募集资金的使用审批均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及	否

具体情况（如有）	
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：135284

债券简称	16 住宅 01
募集资金专项账户运作情况	公司已在兴业银行厦门分行营业部开设募集资金专用账户，目前该账户运作正常。
募集资金总额	5.00
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	该期债券募集资金扣除发行费用后已使用完毕，主要用途为补充公司流动资金。募集资金的使用审批均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
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）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：150553

债券简称	18 住宅 02
募集资金专项账户运作情况	公司已在厦门银行五一支行银行开设募集资金专用账户，目前该账户运作正常。
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	该期债券募集资金扣除发行费用后已使用完毕，主要用途为用于偿还公司债务。募集资金的使用审批均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及	否

具体情况（如有）	
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：150628

债券简称	18 住宅 04
募集资金专项账户运作情况	公司已在厦门银行五一支行银行开设募集资金专用账户，目前该账户运作正常。
募集资金总额	8.00
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	该期债券募集资金扣除发行费用后已使用完毕，主要用途为用于偿还公司债务。募集资金的使用审批均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
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）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：151373

债券简称	19 住宅 01
募集资金专项账户运作情况	公司已在厦门银行五一支行银行开设募集资金专用账户，目前该账户运作正常。
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	该期债券募集资金扣除发行费用后已使用完毕，主要用途为用于偿还公司债券。募集资金的使用审批均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及	否

具体情况（如有）	
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：151708

债券简称	19 住宅 03
募集资金专项账户运作情况	公司已在厦门银行五一支行银行开设募集资金专用账户，目前该账户运作正常。
募集资金总额	11.00
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	该期债券募集资金扣除发行费用后已使用完毕，主要用途为用于偿还公司债券。募集资金的使用审批均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
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）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：166482

债券简称	20 住宅 02
募集资金专项账户运作情况	公司已在厦门银行五一支行银行开设募集资金专用账户，目前该账户运作正常。
募集资金总额	13.00
募集资金期末余额	13.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	该期债券募集资金扣除发行费用后尚未使用，主要用途为用于偿还公司债券。募集资金的使用审批均依照公司内部控制程序的相关规定执行。
募集资金是否约定全部或部分用于疫情防控	否
募集资金约定用于疫情防控的金额（如有）	不适用
募集资金已实际用于疫情防控的金额（截止报告签发日，如有）	不适用
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	不适用
募集资金是否存在违规使用及	否

具体情况（如有）	
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	122485
债券简称	15厦住宅
评级机构	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
评级报告出具时间	2019年6月26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	“AA级”表示短期债务的支付能力和长期债务的偿还能力很强；经营处于良性循环状态，不确定因素对经营与发展的影响很小。“+”表示略高于本等级
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	与上次评级结果一致，对投资者权益无不利影响

注：公司债券 15 厦住宅跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告预计于公司年度报告披露后两个月内公布，评级结果将在跟踪评级机构网站（<http://www.shxsj.com>）和上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）予以披露，敬请投资者关注。

（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：122485

债券简称	15 厦住宅
其他偿债保障措施概述	为充分、有效的维护债券持有人的利益，公司已为相关债券的按时、足额偿付制定了一定的工作计划，包括确定专门部门与人员、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、严格履行信息披露义务等，形成了一套确保债券安全付息、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）	否
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	2019年10月15日，足额支付15厦住宅付息资金
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：135284

债券简称	16 住宅 01
其他偿债保障措施概述	为充分、有效的维护债券持有人的利益，公司已为相关债券的按时、足额偿付制定了一定的工作计划，包括确定专门部门与人员、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、严格履行信息披露义务等，形成了一套确保债券安全付息、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）	否
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	2019年3月14日，足额支付16住宅01回售及付息资金
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：150553

债券简称	18 住宅 02
其他偿债保障措施概述	为充分、有效的维护债券持有人的利益，公司已为相关债券的按时、足额偿付制定了一定的工作计划，包括确定专门部门与人员、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、严格履行信息披露义务等，形成了一套确保债券安全付息、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）	否
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	2019年7月17日，足额支付18住宅02付息资金
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：150628

债券简称	18 住宅 04
其他偿债保障措施概述	为充分、有效的维护债券持有人的利益，公司已为相关债券的按时、足额偿付制定了一定的工作计划，包括确定专门部门与人员、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、严格履行信息披露义务等，形成了一套确保债券安全付息、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）	否
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	2019年8月21日，足额支付18住宅04付息资金
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：151373

债券简称	19 住宅 01
其他偿债保障措施概述	为充分、有效的维护债券持有人的利益，公司已为相关债券的按时、足额偿付制定了一定的工作计划，包括确定专门部门与人员、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、严格履行信息披露义务等，形成了一套确保债券安全付息、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）	否
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，尚未到兑付兑息期
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：151708

债券简称	19 住宅 03
其他偿债保障措施概述	为充分、有效的维护债券持有人的利益，公司已为相关债券的按时、足额偿付制定了一定的工作计划，包括确定专门部门与人员、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、严格履行信息披露义务等，形成了一套确保债券安全付息、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）	否
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，尚未到兑付兑息期
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：166482

债券简称	20 住宅 02
------	----------

其他偿债保障措施概述	为充分、有效的维护债券持有人的利益，公司已为相关债券的按时、足额偿付制定了一定的工作计划，包括确定专门部门与人员、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、严格履行信息披露义务等，形成了一套确保债券安全付息、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）	否
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，尚未到兑付兑息期
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：122485

债券简称	15 厦住宅
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息1次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为2016年至2020年每年的10月14日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自2016年至2018年每年的10月14日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自2016年至2018年每年的10月14日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是，2019年10月15日，足额支付15厦住宅付息资金

债券代码：135284

债券简称	16 住宅 01
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息1次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为2017年至2021年每年的3月14日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自2017年至2019年每年的3月14日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自2017年至2019年每年的3月14日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是，2019年3月14日，足额支付16住宅01回售及付息资金

债券代码：150553

债券简称	18住宅02
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息1次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为2019年至2021年每年的7月17日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自2019年至2020年每年的7月17日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自2019年至2020年每年的7月17日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是，2019年7月17日，足额支付18住宅02付息资金

债券代码：150628

债券简称	18住宅04
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息1次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为2019年至2021年每年的8月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自2019年至2020年每年的8月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自2019年至2020年每年的8月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是，2019年8月21日，足额支付18住宅04付息资金

债券代码：151373

债券简称	19住宅01
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息1次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为2020年至2022年每年的4月3日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自2020年至2021年每年的4月3日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自2020年至2021年每年的4月3日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是，报告期内，尚未到兑付兑息期

债券代码：151708

债券简称	19 住宅 03
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息1次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为2020年至2022年每年的6月18日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自2020年至2021年每年的6月18日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自2020年至2021年每年的6月18日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是，报告期内，尚未到兑付兑息期

债券代码：166482

债券简称	20 住宅 02
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息1次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为2021年至2023年每年的4月1日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若发行人行使赎回选择权，则本期债券的付息日为自2021年至2022年每年的4月1日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为自2021年至2022年每年的4月1日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是，报告期内，尚未到兑付兑息期

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：122485、135284、150553、150628、151373、151708、166482

债券简称	15 厦住宅、16 住宅 01、18 住宅 02、18 住宅 04、19 住宅 01、19 住宅 03、20 住宅 02
账户资金的提取情况	公司已按照募集说明书约定，在付息日前将当年度应支付的利息归集至专项偿债账户，并通过专项偿债账户按时足额支付了“15 厦住宅”、“16 住宅 01”、“18 住宅 02”、“18 住宅 04”在报告期内的当期利息和“16 住宅 01”的回售资金；

	“19 住宅 01”、“19 住宅 03”、“20 住宅 02”尚未到兑付兑息期
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书的相关承诺一致

七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	122485、135284、150553、150628、151373、151708、166482
债券简称	15 厦住宅、16 住宅 01、18 住宅 02、18 住宅 04、19 住宅 01、19 住宅 03、20 住宅 02
债券受托管理人名称	兴业证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	公司债券存续期内，债券受托管理人兴业证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
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，兴业证券已于 2019 年 6 月 28 日出具了本期债券 2018 年度受托管理事务年度报告，披露地点为上海证券交易所网站。此外，兴业证券于 2019 年 3 月 5 日、2019 年 4 月 4 日、2019 年 4 月 15 日、2019 年 7 月 5 日、2019 年 7 月 29 日、2019 年 9 月 10 日和 2019 年 10 月 18 日向市场公告了报告期内重大事项受托管理事务临时报告。敬请投资者关注。

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

公司为厦门市国资委履行出资人职责的国有独资有限责任公司，是经市政府授权国有资产投资的资产经营一体化公司。拥有二级子公司 13 家，三级子公司 19 家，四级子公司 3 家。业务涉及商品房开发、代建工程、资产经营、文化产业、物业管理、市政景观工程、

建筑建材等多个领域，房地产开发经营为核心业务。公司及全资子公司东区公司、特工公司均为国家住房和城乡建设部核准的一级资质房地产开发企业，房地产业务范围分布在厦门、漳州、福州、龙岩、昆明和北海，主要产品为各类商品住宅、商业和写字楼。住宅产品对外销售；商业及办公产品以对外销售为主，部分持有经营。经营模式以自主和合作开发为主。近年来，公司先后获得“全国建设信用诚信企业”、“2019福建100强”、“2019福建服务业企业100强”、“厦门市2018年度纳税特大户”等省级、市级多项荣誉。由公司开发的住宅项目在厦门市内享有较高知名度。公司在厦门市的市政工程建设领域也处于重要地位。

公司所处的房地产行业，是中国经济的重要增长点，经历了快速发展十多年。2010年至今，国家对房地产实行政策调控延续紧缩政策，房地产处于调整时期。报告期内，房地产市场运行的政策环境整体偏紧。中央聚焦房地产金融风险，坚持住房居住属性，房地产行业资金定向监管全年保持从紧态势；地方因城、因区、因势施策保持房地产市场稳定。新房价格表现平稳，重点城市二手房价格回落；成交规模小幅调整，市场去化压力加大；土地市场热度呈前高后低态势，整体投资表现较为理性；房地产行业集中度加速提升，品牌企业准确把握市场节奏精准投资，加大营销力度推动销售回款，整体竞争优势持续增强。

在市场调整的压力下，公司以“深耕厦门、拓展海西”宗旨进行业务拓展，“抢资源、去库存、降成本、补短板”，通过深化改革创新，稳步推进商品房开发经营、资产运营管理和政府项目代建工作，着力推动六大业务平台协同发展，积极探索多元化可持续发展路径，深入实施增收提效降本管理举措，持续推进“用人用工”、“薪酬”、“绩效考核”等体制机制改革，致力管理提升、转型升级和创新发展，生产经营保持稳中有进态势，全年经济技术指标和计划执行情况较好。商品房销售面积25.1万平方米，合同签约47.72亿元，销售回款60.55亿元；代建项目130多个，总投资额近400亿元，完成代建工程量45.21亿元，管理费收入0.34亿元；资产租赁收入0.69亿元；实现收入70.31亿元，利润总额13.64亿元，上缴税收27.49亿元。商品房销售回款、资产经营收入、代建管理费收入及上缴利税等经济技术指标创公司历史新高。

（二）经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
房地产开发	63.90	26.27	58.89	90.70	56.18	24.03	57.23	90.61
物业管理	1.94	1.83	5.67	2.75	1.73	1.67	3.47	2.79

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 (%)
爆破、景观工程施工	1.21	0.98	19.01	1.72	0.88	0.59	32.95	1.42
资产租赁	0.71	0.55	22.54	1.01	0.60	0.36	40.00	0.97
代建	0.38	0.05	86.84	0.54	0.36	0.05	86.11	0.58
其他	2.31	2.00	13.42	3.28	2.25	2.28	-1.33	3.63
合计	70.45	31.68	55.03	-	62.00	28.98	53.26	-

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：按业务板块统计

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。

1、物业管理毛利率升高主要原因：用智能化设备投入代替传统人工管理，节约成本，同时努力提高收费率，因此毛利率升高。

2、爆破、景观工程施工营业收入、成本增加，毛利率下降，主要原因：本年新增道路绿化养护工程，增加设备投入，增加固定资产折旧，导致毛利率下降。

3、资产租赁收入、成本增加、毛利率下降主要原因：新增的投资性房地产较多，因此租赁收入增加，同时由于新投入资产的价值较高，折旧增加，导致成本上升，毛利率下降。

4、代建毛利率上升主要原因：2018 年因部分历史项目结算时被核减的成本较多，本年较少。

5、其他毛利率下降且本期为负，主要原因：2019 年新增合并万翔同公司海砂淡化业务因开采量达不到预期，取得砂源的成本摊销较大，导致其他业务毛利率下降。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 7,870.87 万元，占报告期内销售总额 1.65%；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 242,893.82 万元，占报告期内采购总额 33.45%；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

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
厦门市国土资源与房产管理局海沧分局	水晶尚庭土地出让合同	96,800.00
福建建工集团有限责任公司	水晶地铁公园施工合同	43,567.40

福建省九龙建设集团有限公司	园博壹号院一期主体及地下室施工合同	36,898.87
龙岩市自然资源局	水晶沂庭土地出让合同	33,300.00
福建省二建建设集团有限公司	水晶澜庭三期施工合同	32,327.55

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

2020 年初突发的新冠疫情，对人民生命安全和经济发展造成了双重影响。1-2 月多数大类行业、产品经济数据呈同比下降趋势。房地产业受疫情防控政策影响，销售普遍处于停顿状态，开发业务复工进度缓慢。且疫情在全球加速扩散，持续时间尚不可预知，对世界经济造成巨大冲击，也将深刻影响房地产市场信心与预期。公司将密切关注市场和政策走势，紧紧围绕改革创新活力、精细化管理能力、专业经营能力、持续发展能力、团队执行能力五大方面进行持续提升，在提升中思变谋新、精益管理、稳中求进。

房地产业务进一步提速降本增效，突出品牌、户型、成本和营销方面的专业化管理，着力去化、回款和土地储备，努力提高持续盈利能力；

代建业务优化管理流程，突出规模、效率和质量，突出人员劳动生产率评价，确保代建工作高效率高质量推进。

资产管理业务进一步加强投资效益分析、资产招商定位、商业环境规划、商业资产运营管理，充分挖掘资产价值，专注创新服务，关注增值服务收益；

文旅文传业务强化业务深度开发和价值深度挖掘，提升营业收入和盈利能力；

物业管理业务要对标同规模市场主体的管理能力、盈利能力和成长能力，实现专业化管理，提高盈利水平，增值服务业务在市场化成本法前提下争取实现扭亏；

园林景观业务加快苗木储备基地建设，构建公开、公平、有竞争力的苗木采购体系，提高驯化繁育规模，降低采购及驯化成本，将技术优势转化为规模优势，实质性优化业务结构；

海砂淡化等基础建材业务要对标年度计划，专业化扎实推进业务，抢收竞得的海洋砂矿资源效益。

新的一年公司将紧盯市委市政府工作重心、紧盯国企改革目标、紧盯企业持续发展要求，积极、稳妥推动各项业务发展，确保实现年度经营目标和十三五规划圆满收官。

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：

公司是经市政府授权国有资产投资的资产经营一体化公司，独立拥有与经营相关的土地、房产、设备、商标的所有权或使用权，公司资产独立；具有独立的采购、开发、施工、营销系统，独立签署与经营有关的合同，独立开展各项经营活动，公司业务独立；公司董事、内部监事及高管、财会人员均在本公司任职、领薪，不存在违规兼职的情况，公司人员独立；具有健全的董事会、监事会和内部经营管理机构，独立行使经营管理职权，不存在与其他企业机构混同的情形，公司机构独立；建立独立的财务核算体系，内部行使财务决策，具有完善的财务会计制度、财务管理制度及对子公司的财务管理制度，拥有独立的银行账户，不存在与其控股股东、实际控制人及其他企业共用银行账户的情形，公司的财务结构完善、健全独立。

（二）是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三）公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四）发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一）发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

公司经营性往来款主要是拍地保证金、项目保证金、押金等与经营有关的其他应收款，即在经营过程中产生的其他应收款，否则为非经营性。

（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：

不存在

(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

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

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

1、 会计政策变更

(1) 财务报表格式变更

财政部于2019年4月、9月分别发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号）、《关于修订印发合并财务报表格式（2019版）的通知》（财会[2019]16号），对一般企业财务报表、合并财务报表格式作出了修订，本公司已根据其要求按照一般企业财务报表格式（适用于未执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业）、合并财务报表格式编制财务报表。主要变化如下：

A、将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”行项目及“应收账款”行项目；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”行项目及“应付账款”行项目；B、将“资产减值损失”行项目自“其他收益”行项目前下移至“公允价值变动收益”行项目后。本集团根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。更正前后金额如下：

列报项目	按原报表列报金额	影响金额	按新报表列示金额
应收票据		-10,575,000.00	10,575,000.00
应收账款		-55,621,466.08	55,621,466.08
应收票据及应收账款	66,196,466.08	66,196,466.08	
应付账款		-601,701,848.10	601,701,848.10
应付票据及应付账款	601,701,848.10	601,701,848.10	

2、 会计估计变更

本集团 2019 年度无应披露的会计估计变更。

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	3,291,095.07	3,117,421.51	5.57	
2	总负债	2,549,602.02	2,463,213.47	3.51	
3	净资产	741,493.05	654,208.04	13.34	
4	归属母公司股东的净资产	653,353.31	571,157.07	14.39	
5	资产负债率（%）	77.47	79.01	-1.95	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	78.44	79.87	-1.79	
7	流动比率	1.55	1.67	-7.19	
8	速动比率	0.52	0.58	-10.34	
9	期末现金及现金等价物余额	685,369.19	751,850.87	-8.84	

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	703,127.71	620,004.61	13.41	
2	营业成本	315,754.28	289,829.79	8.94	
3	利润总额	136,350.23	133,608.84	2.05	
4	净利润	83,590.90	79,820.06	4.72	
5	扣除非经常性损益后净利润	76,807.10	76,399.50	0.53	
6	归属母公司股东的净利润	62,770.15	38,986.77	61.00	注1
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	193,505.38	182,354.89	6.11	
8	经营活动产生的现金流净额	-50,122.67	-20,407.81	-145.61	注2
9	投资活动产生的现金流净额	-34,404.09	-2,420.78	-1,321.20	注3
10	筹资活动产生的现金流净额	18,045.08	103,860.66	-82.63	注4
11	应收账款周转率	141.39	161.94	-12.69	
12	存货周转率	0.17	0.17	0.00	
13	EBITDA全部债务比	0.20	0.21	-4.76	

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
14	利息保障倍数	3.05	3.65	-16.44	
15	现金利息保障倍数	1.34	2.01	-33.33	注 2
16	EBITDA 利息倍数	3.24	3.93	-17.56	
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0	
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0	

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：本年全资公司完工项目较多，贡献净利润较多。

注 2：经营性活动产生的现金流量净额较上年同比减少 145.61%，同时影响现金保障倍数指标同比下降 33.33%，变动主要原因是销售收到的资金比上年同期增加 6.94 亿元，支付的税费较上年同期增加 13.38 亿元。

注 3：投资性活动产生的现金流量净额较上年同比减少 1321.2%，主要原因是本年在建工程等长期资产投资较上年增加 8,638.75 万元。新增非控股项目公司投资 24,750 万元。

注 4：筹资性活动产生的现金流量净额较上年同比减少 82.63%，主要原因是：1、到期债务归还较多，融资净减少 6.64 亿元；。2、支付少数股东股利比上年同期增加 2.82 亿元；3、子公司吸收少数股东投资 2.1 亿元。

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	69.38	76.63	-9.46	-
应收票据	0.11	-	100.00	注 1
应收账款	0.56	0.44	27.69	-
预付款项	3.54	1.24	186.62	注 2
其他应收款	13.61	12.86	5.83	-
存货	188.41	180.38	4.45	-
其他流动资产	8.57	5.26	62.75	注 3
流动资产合计	284.17	276.81	2.66	-
可供出售金融资产	9.38	6.18	51.66	注 4
长期股权投资	3.16	1.76	79.45	注 5
投资性房地产	11.76	10.26	14.58	-
固定资产	3.03	0.65	368.11	注 6

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
在建工程	5.27	5.34	-1.38	-
无形资产	3.02	2.28	32.77	注6
商誉	1.05	1.05	0.00	-
长期待摊费用	0.39	0.29	34.91	注7
递延所得税资产	7.89	7.12	10.81	-
非流动资产合计	44.94	34.93	28.66	-
资产合计	329.11	311.74	5.57	-

2. 主要资产变动的的原因

注1：应收票据增加主要原因：下属爆破公司工程款接受甲方的银行承兑汇票支付方式，2019年接受银行承兑汇票1057.5万元。

注2：预付账款增加主要原因：下属万住道公司支付厦门轨道集团项目前期建设款2.39亿元。

注3：其他流动资产增加主要原因：增值税预缴及待抵扣留抵金额较上年增加2.57亿元。

注4：可供出售金融资产增加主要原因：持有上市股票市值增加3.18亿元。

注5：长期股权投资增加主要原因：增加非控股项目公司投资24,750万元。

注6：固定资产、无形资产增加主要原因：新增合并公司万翔同合并增加固定资产2.52亿元，无形资产8,724万元。

注7：长期待摊费用增加主要原因：增加厂房维修改造费用1,700万元。

（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

受限资产账面价值总额：11.71亿元

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	10.87	-	银行	-
货币资金	0.84	-	-	保证金
合计	11.71	-	-	-

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
应付账款	6.02	2.84	111.97	注1
预收款项	114.52	120.61	-5.05	-
应付职工薪酬	0.88	0.74	18.92	-
应交税费	7.16	8.28	-13.53	-
其他应付款	25.38	24.69	2.79	-
一年内到期的非流动负债	29.1	8.68	235.25	注2
流动负债合计	183.06	165.85	10.38	-
长期借款	20.32	17.5	16.11	-
应付债券	49.54	61.73	-19.75	-
长期应付款	0.03	0.03	0	-
递延所得税负债	2.01	1.21	66.12	注3
非流动负债合计	71.90	80.47	-10.65	-
负债合计	254.96	246.32	3.51	-

2.主要负债变动的的原因

注1：应付账款增加主要原因：1、合并范围增加厦龙公司增加10,138万元；2、万圆中心、蓝山郡等项目完工计提应付结算尾款12,170万元；3、祥平项目因财政款项未到应付工程款4,356万元，已在1月份到款后支付；4、爆破公司应付分包款2,558万元。

注2：一年到期非流动负债增加主要原因：应付债券18.9亿元将于2020年10月到期。

注3：递延所得税负债增加主要原因：可供出售金融资产公允价值变动影响7,960万元。

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

报告期末有息借款总额99.05亿元，上年末有息借款总额88.08亿元，借款总额总比变动12.45%。

报告期末有息借款总额同比变动超过30%，或报告期内存在逾期未偿还有息借款且借款金额达到1000万元的

适用 不适用

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过1000万元的

适用 不适用

（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无

（六）后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

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约 45 亿元、偿债资金的总体需求约 46 亿元（含进入行权期公司债券行使赎回选择权 18 亿元及到期公司债券 18.9 亿元），后续筹融资计划约 50 亿元。大额有息负债到期或回售情况：“18 住宅 02”人民币 10 亿元、“18 住宅 04”人民币 8 亿元将行使赎回选择权，且在报告出具之日前，已发行“20 住宅 02”人民币 13 亿元对接此赎回部分资金；“15 厦住宅”18.9 亿元到期的公司债券，拟安排于到期前发行新的公司债券予以对接。

2. 所获银行授信情况

发行人资信状况良好，与各大商业银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至 2019 年 9 月末发行人的银行授信及使用情况：根据银监局的要求，于 2019 年 9 月 16 日签订了《银行业联合授信成员银行与授信企业框架协议》，联合授信总额度为 156 亿元。不再具体细分至各家银行，在总额度内不突破均可授信。

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
银行业联合授信成员	156.00	99.05	56.95
合计	156.00	-	56.95

上年末银行授信总额度：74.20 亿元，本报告期末银行业联合授信总额度 156.00 亿元，本报告期银行业联合授信额度变化情况：81.80 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）截止报告期末已获批尚未发行的债券：面向合格投资者非公开发行总额不超过 36.9 亿元的公司债券（上证函【2019】2031 号），此无异议函将于 2020 年 11 月 8 日到期。截止本报告出具之日，已分期发行总额 13 亿元，剩余 23.9 亿元尚未发行。

（2）截止报告期末已获批尚未发行的债务融资工具：中期票据总额 40 亿元获得中国银行间市场交易商协会文件批准（中市协注【2018】MTN411 号及 MTN412 号）。并于 2019 年 4 月 4 日发行厦门住宅建设集团有限公司 2019 年度第一期中期票据（债券简称：19 厦门住宅 MTN001）6.6 亿元，期限三年。

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：13.64 亿元

报告期非经常性损益总额：0.68 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期初尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：76.13 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0.9 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：75.23 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

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
商品房承购人	-	-	-	房产抵押追加公司担保	-	75.23	-	无不利影响
合计	-	-	-	-	-	75.23	-	-

截至 2019 年 12 月 31 日，公司为购房者提供的银行按揭贷款保证金总额为 75.23 亿元，比 2018 年末减少 0.9 亿元，减少 1.18%；除上述担保之外，公司没有其他对外担保。

上述担保全部为公司房地产业务按房地产经营惯例为商品房承购人提供的抵押贷款担保，为阶段性担保。担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的房屋产权证及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。阶段性担保中开发商承担的担保责任时间较短，在购房人取得所购住房的《房地产权证》等相关证件后，公司的担保责任也随之解除。由于公司的开发项目均履行了有关法定程序，购房人办理相关权属证照不存在法律障碍。根据往年的情况，本公司不存在由于上述担保连带责任而发生重大损失的情形，因此上述担保事项将不会对本公司财务状况及偿债能力造成重大影响。

（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
中介机构发生变更	http://www.sse.com.cn/	2019-3-1	已按规定及时披露	无不利影响
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	http://www.sse.com.cn/	2019-4-3	已按规定及时披露	无不利影响
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	http://www.sse.com.cn/	2019-7-3	已按规定及时披露	无不利影响
发行人减资、合并、分立	http://www.sse.com.cn/	2019-7-26 2019-10-17	已按规定及时披露	无不利影响

（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、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人

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

一、报告期内其他重大事项

报告期内，本公司发生 2 项其他重大事项，均已在上海证券交易所网站披露临时公告，具体如下：

- 1、2019 年 4 月 11 日，披露《厦门住宅建设集团有限公司关于新拍地块的公告》
- 2、2019 年 9 月 6 日，披露《厦门住宅建设集团有限公司关于新拍地块的公告》

二、报告期内其他说明事项

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年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

(以下无正文，为厦门住宅建设集团有限公司 2019 年公司债券年报盖章页)



厦门住宅建设集团有限公司
2020年4月28日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位： 厦门住宅建设集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	6,937,829,306.66	7,662,987,925.12
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	10,575,000.00	-
应收账款	55,621,466.08	43,841,021.10
应收款项融资	-	-
预付款项	354,319,586.49	123,621,122.11
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	1,361,426,147.07	1,286,389,434.12
其中： 应收利息	25,255,942.25	53,052,748.94
应收股利	106,564.55	106,564.55
买入返售金融资产	-	-
存货	18,840,781,578.49	18,038,084,945.15
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	856,675,330.19	526,375,299.30
流动资产合计	28,417,228,414.98	27,681,299,746.90
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	937,730,358.32	618,310,988.14
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	315,765,754.92	175,964,718.44
其他权益工具投资	-	-

其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	1,175,930,013.35	1,026,254,653.90
固定资产	302,703,475.50	64,665,584.37
在建工程	526,614,612.21	534,010,535.97
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	302,388,067.99	227,746,092.98
开发支出		
商誉	105,222,668.66	105,222,668.66
长期待摊费用	38,617,747.38	28,623,972.55
递延所得税资产	788,749,536.67	712,116,185.20
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	4,493,722,235.00	3,492,915,400.21
资产总计	32,910,950,649.98	31,174,215,147.11
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	601,701,848.10	283,728,478.94
预收款项	11,452,365,990.89	12,061,430,480.82
合同负债	-	-
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	87,541,546.45	74,427,961.38
应交税费	716,349,380.72	828,008,568.54
其他应付款	2,537,578,397.47	2,469,142,802.96
其中：应付利息	288,268,597.14	181,388,130.78
应付股利	168,090,000.00	86,030,000.00
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	2,910,129,407.96	868,000,000.00
其他流动负债	-	-
流动负债合计	18,305,666,571.59	16,584,738,292.64

非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	2,032,436,506.44	1,749,860,000.00
应付债券	4,953,999,082.31	6,173,223,293.85
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	3,256,684.30	3,256,684.30
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	-	-
递延所得税负债	200,661,305.31	121,056,462.77
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	7,190,353,578.36	8,047,396,440.92
负债合计	25,496,020,149.95	24,632,134,733.56
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,671,660,000.00	2,671,660,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	179,074,702.91	55,528,299.64
减：库存股	-	-
其他综合收益	743,298,795.69	504,484,268.05
专项储备	-	-
盈余公积	313,546,461.00	269,771,362.58
一般风险准备	-	-
未分配利润	2,625,953,133.45	2,210,126,769.74
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	6,533,533,093.05	5,711,570,700.01
少数股东权益	881,397,406.98	830,509,713.54
所有者权益（或股东权益）合计	7,414,930,500.03	6,542,080,413.55
负债和所有者权益（或股东权益）总计	32,910,950,649.98	31,174,215,147.11

法定代表人：杨贤平 主管会计工作负责人：邱怀东 会计机构负责人：叶良灶

母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：厦门住宅建设集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年12月31日	2018年12月31日
----	-------------	-------------

流动资产：		
货币资金	1,513,805,044.55	1,034,041,760.40
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	55,300.00	9,347,908.03
应收款项融资	-	-
预付款项	81,033,514.11	109,624,717.08
其他应收款	4,695,306,124.59	3,937,419,227.96
其中：应收利息	55,648,936.77	10,741,953.45
应收股利	-	-
存货	2,272,452,359.94	2,283,312,460.97
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	157,983,111.00	66,260,947.83
流动资产合计	8,720,635,454.19	7,440,007,022.27
非流动资产：		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	2,838,000.00	2,132,250.00
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	3,945,267,566.11	3,565,308,282.78
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	92,073,411.26	96,572,561.84
固定资产	6,075,543.22	6,093,931.02
在建工程	128,088,885.38	69,302,449.44
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	213,288,884.05	213,426,542.87
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	-	140,565.04
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	4,387,632,290.02	3,952,976,582.99
资产总计	13,108,267,744.21	11,392,983,605.26

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	58,941,531.33	27,073,391.40
预收款项	756,222,988.16	690,098,208.99
合同负债	-	-
应付职工薪酬	18,469,227.02	14,719,445.25
应交税费	1,014,677.34	44,490,067.43
其他应付款	671,331,386.78	420,743,350.91
其中：应付利息	186,738,349.12	121,009,176.37
应付股利	168,090,000.00	86,030,000.00
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	1,887,749,866.40	
其他流动负债	-	-
流动负债合计	3,393,729,677.03	1,197,124,463.98
非流动负债：		
长期借款	344,000,000.00	-
应付债券	4,953,999,082.31	6,173,223,293.85
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	686,737.37	510,299.87
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	5,298,685,819.68	6,173,733,593.72
负债合计	8,692,415,496.71	7,370,858,057.70
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,671,660,000.00	2,671,660,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	165,278,867.01	41,732,463.74
减：库存股	-	-
其他综合收益	80,274,052.35	79,744,739.85
专项储备	-	-

盈余公积	313,546,461.00	269,771,362.58
未分配利润	1,185,092,867.14	959,216,981.39
所有者权益（或股东权益）合计	4,415,852,247.50	4,022,125,547.56
负债和所有者权益（或股东权益）总计	13,108,267,744.21	11,392,983,605.26

法定代表人：杨贤平 主管会计工作负责人：邱怀东 会计机构负责人：叶良灶

合并利润表
2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018年度
一、营业总收入	7,031,277,143.31	6,200,046,119.42
其中：营业收入	7,031,277,143.31	6,200,046,119.42
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	5,540,252,156.44	4,485,837,886.52
其中：营业成本	3,157,542,791.06	2,898,297,907.83
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	1,673,173,896.78	986,682,585.24
销售费用	115,680,882.21	109,365,866.67
管理费用	244,696,760.28	219,961,021.00
研发费用	9,666,966.67	9,394,382.65
财务费用	339,490,859.44	262,136,123.13
其中：利息费用	455,971,426.24	354,251,394.34
利息收入	129,617,444.50	103,261,791.70
加：其他收益	6,873,654.90	47,786,502.67
投资收益（损失以“-”号填列）	44,712,786.35	37,346,248.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,170,826.38	-3,339,512.53
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
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）	-	-50,725.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-184,989,690.49	-427,451,368.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	357,892.98
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,357,621,737.63	1,372,196,784.29
加：营业外收入	19,784,734.93	2,473,403.98
减：营业外支出	13,904,159.44	38,581,757.34
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,363,502,313.12	1,336,088,430.93
减：所得税费用	527,593,332.68	537,887,865.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	835,908,980.44	798,200,565.92
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	835,908,980.44	798,200,565.92
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）	627,701,462.13	389,867,704.53
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	208,207,518.31	408,332,861.39
六、其他综合收益的税后净额	238,814,527.64	-232,127,036.17
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	238,814,527.64	-232,127,036.17
1.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	-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益	238,814,527.64	-232,127,036.17

(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-4,877,711.48
(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	238,814,527.64	-227,249,324.69
(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	-	-
(二) 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	1,074,723,508.08	566,073,529.75
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	866,515,989.77	157,740,668.36
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	208,207,518.31	408,332,861.39
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：杨贤平 主管会计工作负责人：邱怀东 会计机构负责人：叶良灶

母公司利润表
2019 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	22,830,143.22	177,489,361.43
减：营业成本	7,750,161.95	93,890,022.39
税金及附加	3,604,100.28	49,112,758.60
销售费用	-	-
管理费用	60,841,828.25	53,902,740.86
研发费用	-	-
财务费用	191,627,510.96	139,039,194.75
其中：利息费用	384,583,539.97	239,359,563.33
利息收入	203,725,988.01	108,064,789.36
加：其他收益	766,316.30	525,837.35

投资收益（损失以“－”号填列）	677,777,759.97	677,019,282.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,587,119.94	-6,582,622.72
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
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）	-	-33,240.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	541,549.83	-387,100.90
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-	357,892.98
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	438,092,167.88	519,027,316.95
加：营业外收入	46,723.16	77,893.21
减：营业外支出	247,341.83	1,092,984.70
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	437,891,549.21	518,012,225.46
减：所得税费用	140,565.04	134,511.33
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	437,750,984.17	517,877,714.13
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	437,750,984.17	517,877,714.13
（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	529,312.50	-730,687.50
（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	529,312.50	-730,687.50
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	529,312.50	-730,687.50
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	438,280,296.67	517,147,026.63
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：杨贤平 主管会计工作负责人：邱怀东 会计机构负责人：叶良灶

合并现金流量表

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018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	6,672,387,265.20	5,991,726,054.19
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	1,729,831,773.26	3,810,910,266.34

经营活动现金流入小计	8,402,219,038.46	9,802,636,320.53
购买商品、接受劳务支付的现金	3,783,517,198.57	5,768,291,983.06
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	-	-
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	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	407,692,567.67	355,155,434.15
支付的各项税费	2,748,617,466.82	1,410,920,991.30
支付其他与经营活动有关的现金	1,963,618,520.66	2,472,346,000.64
经营活动现金流出小计	8,903,445,753.72	10,006,714,409.15
经营活动产生的现金流量净额	-501,226,715.26	-204,078,088.62
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	105,500,000.00	1,393,733,010.00
取得投资收益收到的现金	63,086,471.59	40,252,584.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	100,702.67	875,041.05
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	30,006,177.97	-
投资活动现金流入小计	198,693,352.23	1,434,860,635.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	179,734,287.12	93,356,759.25
投资支付的现金	363,000,000.00	1,365,711,720.00
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	-	-
投资活动现金流出小计	542,734,287.12	1,459,068,479.25
投资活动产生的现金流量净额	-344,040,934.89	-24,207,843.54
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	210,000,000.00	30,000,000.00

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	210,000,000.00	30,000,000.00
取得借款收到的现金	4,535,956,048.00	4,174,770,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	4,745,956,048.00	4,204,770,000.00
偿还债务支付的现金	3,529,000,000.00	2,503,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	947,385,152.47	655,263,410.50
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	420,000,000.00	138,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	89,120,066.66	7,200,000.00
筹资活动现金流出小计	4,565,505,219.13	3,166,163,410.50
筹资活动产生的现金流量净额	180,450,828.87	1,038,606,589.50
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	-664,816,821.28	810,320,657.34
加：期初现金及现金等价物余额	7,518,508,737.94	6,708,188,080.60
六、期末现金及现金等价物余额	6,853,691,916.66	7,518,508,737.94

法定代表人：杨贤平 主管会计工作负责人：邱怀东 会计机构负责人：叶良灶

母公司现金流量表

2019年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年度	2018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	28,690,743.22	179,359,883.70
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	499,495,297.49	914,820,342.48
经营活动现金流入小计	528,186,040.71	1,094,180,226.18
购买商品、接受劳务支付的现金	742,657.39	99,849,560.27
支付给职工及为职工支付的现金	41,980,512.44	37,321,606.83
支付的各项税费	60,957,284.15	34,169,460.14
支付其他与经营活动有关的现金	900,879,772.61	2,993,102,369.83

经营活动现金流出小计	1,004,560,226.59	3,164,442,997.07
经营活动产生的现金流量净额	-476,374,185.88	-2,070,262,770.89
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	29,000,000.00	1,380,000,000.00
取得投资收益收到的现金	682,364,879.91	683,137,801.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,000.00	772,513.00
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	711,365,879.91	2,063,910,314.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	62,273,122.69	41,724,922.13
投资支付的现金	290,000,000.00	630,000,000.00
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	-	-
投资活动现金流出小计	352,273,122.69	671,724,922.13
投资活动产生的现金流量净额	359,092,757.22	1,392,185,391.92
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	3,104,000,000.00	1,800,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流入小计	3,104,000,000.00	1,800,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,100,000,000.00	210,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	404,894,367.22	307,724,074.06
支付其他与筹资活动有关的现金	2,120,066.66	7,200,000.00
筹资活动现金流出小计	2,507,014,433.88	524,924,074.06
筹资活动产生的现金流量净额	596,985,566.12	1,275,075,925.94
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	479,704,137.46	596,998,546.97
加：期初现金及现金等价物余额	997,768,503.28	400,769,956.31
六、期末现金及现金等价物余额	1,477,472,640.74	997,768,503.28

法定代表人：杨贤平 主管会计工作负责人：邱怀东 会计机构负责人：叶良灶

担保人财务报表

适用 不适用

