

天津住宅建设发展集团有限公司
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。

中审华会计师事务所（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期债券时，应认真考虑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“风险与对策”等有关章节内容。

一、截至 2018 年末和 2019 年末，公司负债总额分别为 3,273,312.94 万元和 3,154,325.86 万元，资产负债率分别为 83.85%和 83.02%。公司整体债务规模比较高，债务负担较重。截至 2018 年末和 2019 年末，公司流动比率分别为 1.42 和 1.16，速动比率分别为 0.42 和 0.29。虽然公司流动比率水平尚可，但是考虑到存货占公司资产的比重较大、且其在报告期内有所上升，导致速动比率水平偏低，存在一定的短期偿债压力。

二、截至 2018 年末和 2019 年末，公司存货余额分别为 2,282,484.77 万元和 2,340,258.10 万元，是公司资产的重要组成部分。公司存货主要包括在建项目的开发成本、库存商品（产成品及开发产品）、工程施工投入，行业市场变化将有可能影响存货的变现能力及市场价值。

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.....	11
三、 报告期内资信评级情况.....	12
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	12
五、 偿债计划.....	14
六、 专项偿债账户设置情况.....	14
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	15
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	15
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.....	18
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	18
四、 公司治理情况.....	18
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	19
第四节 财务情况.....	19
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	20
四、 主要会计数据和财务指标.....	20
五、 资产情况.....	22
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.....	32
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、 其他重大事项的信息披露情况.....	33
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	34
一、 发行人为可交换债券发行人.....	34
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.....	34
三、 发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人.....	34
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	34
五、 其他特定品种债券事项.....	34
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	34
第八节 备查文件目录.....	35
财务报表.....	37

附件一： 发行人财务报表.....	37
担保人财务报表.....	50

释义

本公司、公司、天津住宅集团	指	天津住宅建设发展集团有限公司
控股股东	指	天津津诚国有资本投资运营有限公司
实际控制人	指	天津市人民政府国有资产监督管理委员会
兴业证券	指	兴业证券股份有限公司
平安证券	指	平安证券股份有限公司
资信评级机构	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中证登上海分公司	指	中国证券登记结算有限公司上海分公司
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
中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《条例》	指	《企业债券管理条例》
《通知》	指	《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金[2008]7号）
中国证监会	指	中国证监会监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
报告期	指	2019年1月1日至2019年12月31日
近两年	指	2018、2019年
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或休息日）
交易日	指	债券上市场所的营业日
工作日	指	每周一至周五，法定节假日除外
日	指	公历日
元	指	人民币元

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	天津住宅建设发展集团有限公司
中文简称	天津住宅
外文名称（如有）	Tianjin Housing Construction Development Group Co., Ltd
外文缩写（如有）	Tianjin Housing
法定代表人	康庄
注册地址	天津市和平区马场道 66 号
办公地址	天津市和平区马场道 66 号
办公地址的邮政编码	300050
公司网址	www.tjhousing.com
电子信箱	tjhousing@tjhousing.com

二、信息披露事务负责人

姓名	张振刚
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人 具体职务	董事、总会计师、资产财务部部长
联系地址	天津市和平区马场道 66 号
电话	022-23022648、022-23022607
传真	022-23023665
电子信箱	yb7zzg@sina.com、wblyj@hotmail.com

三、信息披露网址及置备地

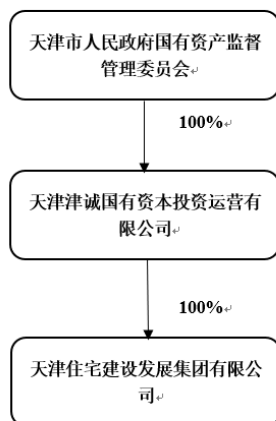
登载年度报告的交易 场所网站网址	http://www.sse.com.cn http://www.chinabond.com.cn
年度报告备置地	天津市和平区马场道 66 号

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：天津津诚国有资本投资运营有限公司

报告期末实际控制人名称：天津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

经天津市人民政府国有资产监督管理委员会研究决定，聘任郭宝季同志为公司外部董事；经天津市人民政府国有资产监督管理委员会研究决定，任命张振刚同志为公司董事，免去张勇同志公司董事职务。

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	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	天津经济技术开发区第二大街 21 号 4 栋 1003 室
签字会计师姓名	王自勇、欧伟胜

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	124463、1380389
债券简称	PR 津住宅、13 津住宅债

名称	兴业银行股份有限公司天津分行
办公地址	天津市和平区小白楼街保定道11号，保定道11号增1.2.3号，建设路41号
联系人	杨润琴
联系电话	022-23526678

债券代码	155119
债券简称	19津住01
名称	平安证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街甲9号金融街中心北楼16楼
联系人	贾轩
联系电话	13466351263

（三）资信评级机构

债券代码	124463、1380389、155119
债券简称	PR津住宅、13津住宅债、19津住01
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路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
124463、1380389、155119	会计师事务所	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）	2020年3月24日	因中介机构合作关系调整以及公司业务发展的需要	该项变更已经过公司内部有权决策机构的审议，未对投资者利益产生不利影响

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	124463、1380389
2、债券简称	PR津住宅、13津住宅债
3、债券名称	2013年天津住宅建设发展集团有限公司公司债券
4、发行日	2013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	2020年12月19日
8、债券余额	1.40

9、截至报告期末的利率(%)	8.00
10、还本付息方式	本期债券每年付息一次。本期债券同时设置本金提前偿还条款，即于2016年至2020年每年的12月19日分别偿付本金的20%、20%、20%、20%和20%。最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面对合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内按时偿付本息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
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	155119
2、债券简称	19津住01
3、债券名称	天津住宅建设发展集团有限公司2019年公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2018年12月28日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2021年1月4日
8、债券余额	0.70
9、截至报告期末的利率(%)	6.50
10、还本付息方式	本期债券按年付息，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	报告期内按时偿付利息
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
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：124463、1380389

债券简称	PR 津住宅、13 津住宅债
募集资金专项账户运作情况	公司在兴业银行股份有限公司天津分行设立募集资金专户，对募集资金的使用均按照本期债券募集说明书的约定进行，募集资金专项账户运作正常。
募集资金总额	7.00
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	公司制定了完善的资金管理制度，对募集资金实行集中管理和统一调配，支出严格遵守公司资金管理制度的规定，履行审批手续；并对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。
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）	0.00
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）	0.00
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：155119

债券简称	19 津住 01
募集资金专项账户运作情况	严格按照规定程序运作募集资金专项账户
募集资金总额	0.70
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	公司于 2019 年 1 月 4 日取得募集资金 0.70 亿元，截至报告期末已完成全部募集资金的使用，均按照相关规定和约定履行审批、监管程序使用募集资金。
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）	0.00
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）	0.00
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

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	124463、1380389
债券简称	PR 津住宅、13 津住宅债
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12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	主体评级标识含义：发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风很低。 债项评级标识含义：债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	与上次评级结果一致；未对投资者适当性产生影响。

债券代码	155119
债券简称	19 津住 01
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12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	主体评级标识含义：发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风很低。 债项评级标识含义：债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	与上次评级结果一致；未对投资者适当性产生影响。

（二）主体评级差异

□适用 √不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末增信机制情况**1. 保证担保****1) 法人或其他组织保证担保**

□适用 √不适用

2) 自然人保证担保

□适用 √不适用

2. 抵押或质押担保

□适用 √不适用

3. 其他方式增信

□适用 √不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：124463、1380389

债券简称	PR 津住宅、13 津住宅债
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）	报告期内，其他偿债保障措施未发生变化。
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	公司严格执行资金管理计划、做好组织协调、严格履行信息披露的工作，及时有效地执行所制定其他偿债保障措施。
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：155119

债券简称	19 津住 01
其他偿债保障措施概述	为了有效地维护债券持有人的利益，保证本次债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专项账户和偿债保障金专项账户、引入受托管理人制度、制定债券持有人会议规则、设立专门的偿付工作小组及加强信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。
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）	报告期内，其他偿债保障措施未发生变化。
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	公司严格执行资金管理计划、做好组织协调、严格履行信息披露的工作，及时有效地执行所制定其他偿债保障措施。
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：124463、1380389

债券简称	PR 津住宅、13 津住宅债
偿债计划概述	本期债券每年付息一次。本期债券同时设置本金提前偿还条款，即于2016年至2020年每年的12月19日分别偿付本金的20%、20%、20%、20%和20%。最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	报告期内，公司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

债券代码：155119

债券简称	19 津住 01
偿债计划概述	本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付，2020年至2021年每年的1月4日为上一计息年度的付息日。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	报告期内，公司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：124463、1380389

债券简称	PR 津住宅、13 津住宅债
账户资金的提取情况	公司为债券持有人聘请兴业银行股份有限公司天津分行担任本期债券的偿债账户监管人，并签署《偿债基金专项账户监管协议》，对专项偿债账户进行监管。报告期内，本期债券偿债资金正常提取。
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）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书保持一致

债券代码：155119

债券简称	19 津住 01
账户资金的提取情况	发行人聘请平安银行股份有限公司天津分行担任本次债券

	募集资金专项账户的监管人，在监管人的营业机构开立募集资金专项账户和偿债保障金专项账户分别用于募集资金接收、存储、划转和兑息、兑付资金归集。
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）	不适用
与募集说明书相关承诺的一致情况	与募集说明书保持一致

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	124463、1380389
债券简称	PR 津住宅、13 津住宅债
债券受托管理人名称	兴业银行股份有限公司天津分行
受托管理人履行职责情况	公司聘请了兴业银行股份有限公司天津分行作为债权代理人，并与其签订了《募集资金三方监管协议》、《偿债基金专户监管及合作协议》、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。债券代理人持续关注 and 调查了解公司的经营状况、财务状况、资信状况及可能影响债券持有人权益的重大事项，负责监管公司的募集资金和偿债资金，为保护本期债券投资者的利益发挥了积极作用。
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	-

债券代码	155119
债券简称	19 津住 01
债券受托管理人名称	平安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	平安证券股份有限公司作为债券受托管理人，严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金运用情况、公司债券本息偿付情况进行持续跟踪，并督促公司履行债券募集说明书中所约定义务，积极行使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	平安证券将于2020年6月30日前披露2019年度受托管理事务报告，报告内容详见上交所网站（ http://www.sse.com.cn ），投资者敬请关注。
----------------------------	---

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

公司经营范围：房地产开发、经营、租赁；房地产咨询服务；建筑施工、室内外装饰；建筑、装饰装修材料生产、经销业务；市场开发服务；住宅材料部品体系科技研发、咨询服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

公司主营业务主要包括房地产开发业务、工程施工业务、建材板块和服务板块。

公司是天津市建设系统大型国有骨干企业，致力于节能、环保、绿色、低碳住宅建设，开发建设了天津梅江大型生态居住区以及华夏津典、华夏国际公寓、华城领秀等一大批节能、生态环保、绿色低碳的经典楼盘和居住小区，在天津具有较大的影响力。除商品房建设外，公司还积极投入天津市保障性住房的开发建设，是天津市限价房的主要投资建设企业。此外，公司还负责国家住房和城乡建设部（以下简称“住建部”）授予试点的国家康居示范工程及绿色低碳示范工程的住宅项目的建设任务。

公司建筑施工业务主要集中在天津及周边地区，工程包括房屋建筑施工、基础设施、工业厂房、建筑装饰工程等。公司可组织实施多种形式的全过程建筑施工服务，具备前期策划、项目运作、工程设计、施工组织等全过程的总承包服务能力，拥有建筑工程施工总承包一级、地基基础工程专业承包一级、建筑装饰装修工程专业承包一级、建筑机电设备安装工程专业承包一级等资质。

公司新型建材与建材销售板块主要包括节能环保绿色低碳等新型建筑材料的生产与销售，以及装饰材料和一般性建筑材料的贸易业务。公司为适应国家大力发展绿色经济、循环经济、低碳经济的要求，投资兴建了国内规模最大、技术装备国际一流的节能墙体材料生产和研发基地。目前，公司共有三条砂加气混凝土生产线和一条石膏粉体生产线，其中滨海新区第二新型节能建材基地建成投产，使公司拥有了全国规模最大、技术设备先进、配套技术完善的节能环保墙体材料生产基地。

公司服务板块业务主要涉及住宅科研、设计、鉴定检测、建筑节能与环境检测、物业管理、安保服务、电梯和广告等多个方面。公司坚持科技为先导，保持强大的研发能力，该板块是公司硬实力的基础。该板块业务已经成为公司实施住宅产业化发展战略不可或缺的一环，对提升公司施工工艺、加快建筑环保材料研发起到了关键性的作用，并有利于提升整体竞争优势。

（二） 经营情况分析

1.各业务板块收入成本情况

单位：万元币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)
工程施工	347,645.82	303,976.07	12.56	34.48	351,214.07	302,888.94	13.76	34.87
房地产开发	298,133.02	249,404.03	16.34	29.57	336,803.58	312,224.71	7.30	33.44
建材板块	30,211.99	24,496.48	18.92	3.00	92,491.61	88,393.87	4.43	9.18
服务板块	326,033.94	287,282.28	11.89	32.34	221,661.45	176,376.16	20.43	22.01
其他业务	6,219.43	2,006.58	67.74	0.62	5,143.32	3,259.60	36.62	0.51
合计	1,008,244.20	867,165.43	13.99	-	1,007,314.03	883,143.29	12.33	-

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：各业务板块收入成本情况已详述。

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。

公司房地产业务毛利率增幅较大，主要系房地产市场回暖所致。受市场环境影 响，公司建材板块营业收入降幅较大。公司服务板块营业收入较去年同期有所增加。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 76,120.86 万元，占报告期内销售总额 7.55%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0.00 万元，占报告期内销售总额 0.00%。

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

适用 不适用

向前五名供应商采购额 16,760.49 万元，占报告期内采购总额 1.93%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0.00 万元，占报告期内采购总额 0.00%。

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

适用 不适用

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

公司未来发展定位是打造成为以科技为先导、拥有产业集群和技术集成优势、具有较强国际竞争力的全国住宅产业化领军企业。

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：

报告期内，公司在业务、人员、资产、机构和财务方面均与控股股东相互独立，具有独立完整的业务体系及面向市场自主经营的能力。

（一）业务独立情况

公司拥有独立、完整的产、供、销体系和自主经营的能力，在工商行政管理部门核准的经营范围内开展各项经营业务。公司设置了业务经营和管理部门，配备了专业经营和管理人员，独立开展经营业务活动。在业务洽谈、合同签订及履行各项业务活动中，均由本公司以公司名义办理相关事宜，公司相对于控股股东在业务方面是独立的。

（二）资产独立情况

公司独立、完整的拥有与经营有关的经营场所、设施和设备，具备与经营有关的业务体系及相关资产。公司拥有的资产产权清晰，独立于控股股东及其控制的企业。

（三）人员独立情况

公司在劳动、人事、工资管理等方面实行独立，独立招聘员工，与员工签订劳动合同。本公司的董事、监事及高级管理人员按照《公司法》、《公司章程》等有关规定选举或聘任产生。

（四）财务独立情况

公司建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和相对分公司、子公司的财务管理制度。公司不存在与控股股东控制的其他企业共用银行账户的情形。

（五）机构独立情况

公司建立了健全的组织体系机构和内部经营管理机构，董事会、监事会独立运作，内部经营管理机构独立行使经营管理职权，与控股股东控制的其他企业的内设机构之间没有上下级关系，也不存在与控股股东控制的其他企业的机构混同的情形。

（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：

公司经营性往来款主要为业务开展过程中形成到的工程保证金和与上下游企业的往来款。

（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：

否

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00，占合并口径净资产的比例（%）：0.00，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。

（一）重要会计政策变更

1、因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

（1）变更的内容及原因

财政部于2017年及2019年颁布了以下企业会计准则修订：《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），《企业会计准则第7号——非货币性资产交换（修订）》（“准则7号（2019）”），《企业会计准则第12号——债务重组（修订）》（“准则12号（2019）”）。本公司自2019年1月1日起执行上述企业会计准则修订，对会计政策相关内容进行调整。本公司采用上述企业会计准则修订的主要影响如下：

1) 财务报表列报

本集团根据财会[2019]6号[和财会[2019]16号]规定的财务报表格式编制2019年度财务报表，并采用追溯调整法对比较财务报表的列报进行了调整。

相关列报调整影响如下：

2018年12月31日受影响的合并资产负债表项目：“应收票据及应收账款 4,216,180,870.03”调整为“应收票据 18,068,674.10”、“应收账款 4,198,112,195.93”

“应付票据及应付账款 3,391,459,982.95”调整为“应付票据 448,652,718.80”、“应付账款 2,942,807,264.15”

2018年12月31日受影响的母公司资产负债表项目：“应收票据及应收账款 160,741,608.56”调整为“应收账款 160,741,608.56”“应付票据及应付账款 298,536,617.62”调整为“

应付账款 298,536,617.62”

2018年度受影响的合并现金流量表项目：“收到的税费返还 3,112,001.28”调整为0，“收到其他与经营活动有关的现金 4,181,948,146.74”调整为 4,185,060,148.02

2018年度无受影响的母公司现金流量表项目。

2、其他重要会计政策变更：无。

（二）重要会计估计变更

无。

（三）前期会计差错更正

无。

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	3,799,569.87	3,903,937.19	-2.67	-
2	总负债	3,154,325.86	3,273,312.94	-3.64	-
3	净资产	645,244.01	630,624.25	2.32	-
4	归属母公司股东的净资产	592,386.73	568,885.37	4.13	-
5	资产负债率 (%)	83.02	83.85	-0.99	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	84.10	84.40	-0.36	-
7	流动比率	1.16	1.42	-18.44	-
8	速动比率	0.29	0.42	-29.94	-
9	期末现金及现金等价物余额	128,056.03	239,288.00	-46.48	主要系现金及现金等价物净增加额为负所致。

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	1,008,244.20	1,007,314.03	0.09	-
2	营业成本	867,165.43	883,143.29	-1.81	-

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
3	利润总额	17,163.11	27,354.32	-37.26	主要系其他收益、投资收益大幅下降所致。
4	净利润	6,354.87	12,044.03	-47.24	主要系利润总额大幅减少所致。
5	扣除非经常性损益后净利润	13,000.74	1,462.31	789.05	主要系非经营性损益为负值所致。
6	归属母公司股东的净利润	3,222.61	5,221.34	-38.28	主要系净利润大幅减少所致。
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	70,615.93	82,195.85	-14.09	-
8	经营活动产生的现金流净额	314,708.34	36,885.41	753.21	主要系经营活动现金流出减少所致。
9	投资活动产生的现金流净额	-8,886.24	14,673.47	-160.56	主要系投资活动现金流出增多所致。
10	筹资活动产生的现金流净额	-417,054.06	-382,619.58	9.00	-
11	应收账款周转率	2.65	2.33	13.73	-
12	存货周转率	0.38	0.41	-7.32	-
13	EBITDA 全部债务比	0.04	0.04	-0.18	-
14	利息保障倍数	0.51	1.62	-68.77	主要系利润总额大幅减少所致。
15	现金利息保障倍数	3.96	1.94	104.16	主要系经营活动产生的现金流净额增加所致
16	EBITDA 利息倍数	0.59	0.69	-15.01	-
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	-

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

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

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

见上表

五、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

1.主要资产情况

单位：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	20.31	27.81	-26.97	-
应收账款	34.02	41.98	-18.96	-
预付款项	7.76	9.87	-21.38	-
其他应收款	11.57	12.72	-9.04	-
存货	234.03	228.25	2.53	-
其他流动资产	6.07	3.50	73.43	主要系待抵扣增值税、预缴所得税、预缴土增税增加所致。
可供出售金融资产	3.12	3.42	-8.77	-
投资性房地产	39.18	40.00	-2.05	-
固定资产	10.56	10.62	-0.56	-
在建工程	7.18	8.20	-12.44	-
无形资产	4.89	2.56	91.02	主要系购置土地使用权、软件所致。

2.主要资产变动的的原因

见上表。

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

受限资产账面价值总额：85.51 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）
货币资金	7.51	-	银行存单质押及承兑汇票保证金等	-
存货	12.68	-	天津津城华新置业有限公司与北方国际信托股份有限公司签订信托资金借款合同及抵押合同，合同借款金额为950,000,000.00元，实际收到借款为650,000,000.00元，借款期限2018.11.27-2021.11.26，抵押物为国有建设用地使用权津（2016）滨海新区中新天津生态城不动产权第1008775号	-

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	3.94	-	天津津城华新置业有限公司与渤海银行股份有限公司天津分行签订固定资产借款合同及抵押合同,借款金额为200,000,000.00元,借款期限2017.10.27-2020.10.26,抵押物为国有建设用地使用权津(2016)滨海新区中新天津生态城不动产权第1008774号	-
存货	3.16	-	天津华青置业有限公司与中国光大银行股份有限公司天津河东支行签订借款及抵押合同,借款金额为300,000,000.00元,借款期限为2017.11.15-2020.11.14,抵押物为国有建设用地使用权房地证津字第113051200158号	-
存货	11.42	-	天津住宅建设发展集团有限公司与五矿信托国际有限公司签订的信托贷款合同及抵押合同,借款期限为2017.6.29-2020.11.20,借款金额为1,000,000,000.00元,抵押物为国有建设用地使用权津(2018)蓟州区不动产权第1011645号	-
存货	6.96	-	天津新岸创意产业投资有限公司与招商局融资租赁(天津)有限公司签订的融资租赁合同及抵押合同,租赁本金为500,000,000.00元,租赁期限为2019.1.11-2024.1.11,以天津新岸创意产业投资有限公司持有的美岸广场1号楼、3号楼、4号楼、9号楼、10号楼在建工程及其占用范围内土地使用权	-
存货	4.21	-	天津新岸创意产业投资有限公司、天津津融资产管理有限公司与天津住宅建设发展集团有限公司签订的《债务重组协议》及抵押合同,租赁本金为200,000,000.00元,租赁期限为2019.11.12-2020.2.18,以天津新岸创意产业投资有限公司持有的美岸广场8号楼1-6层67处房产作为抵押物、以及国有建设用地使用权房地证津字第102051500046号(美岸广场5、6号楼)	-
固定资产	1.33	-	天津住宅集团建设工程总承包有限公司与中信银行签订的借款合同及抵押合同,借款金额为72,000,000.00	-

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)
			元, 借款期限 2019.3.11-2020.3.10, 抵押物为天津滨海天筑永利建材有限公司持有的位于滨海新区临港经济区渤海十八路 420 号(津(2018)滨海新区临港经济区不动产权第 100921 号)房产	
固定资产	0.07	-	天津住总机电设备安装有限公司与光大银行天津分行签订借款合同及抵押合同, 借款金额为 8,000,000.00 元, 借款期限为 2019.12.31-2020.12.30, 抵押物为天津住总机电设备安装有限公司持有的位于河西区吴家窑大街 19 号奥发大厦 2004(房地证津(2017)河西区不动产权证第 1008043 号)、河西区吴家窑大街 19 号奥发大厦 2005(房地证津(2017)河西区不动产权证第 1008041 号房产)房产	-
固定资产	1.44	-	天津住宅集团建设工程总承包有限公司与农业银行签订的借款合同及抵押合同, 借款金额为 200,000,000.00 元, 借款期限 2019.12.4-2020.12.4, 抵押物为天津住宅建设发展集团有限公司持有的宝坻区九园工业园区 3 号路 3-1 号(津(2017)宝坻区不动产权证第 1001673 号)、宝坻区九园工业园区 3 号路 3-2 号(津(2017)宝坻区不动产权证第 1001672 号)、宝坻区九园工业园振工路西侧及兴广道北侧(津(2017)宝坻区不动产权证第 1001671 号、津(2017)宝坻区不动产权证第 1001674 号、津(2017)宝坻区不动产权证第 1001675 号)的固定资产, 以及天津住宅集团房地产经营有限公司持有的位于南开区鼓楼东街 2-102(津(2018)南开区不动产权证第 1001400 号)、南开区鼓楼东街 2-103(津(2018)南开区不动产权证第 1001398 号)、南开区鼓楼东街 2-办公区(津(2018)南开区不动产权证第 1001405 号)等 124 项投资性房地产	-
投资性房地产	1.96	-	天津住宅集团建设工程总承包有限公司与农业银行签订的借款合同及抵押合同, 借款金额为 200,000,000.00 元, 借款期限 2019.12.4-2020.12.4, 抵押物为天津住宅建设发展集团有限	-

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)
			公司持有的宝坻区九园工业园区3号路3-1号(津(2017)宝坻区不动产权第1001673号)、宝坻区九园工业园区3号路3-2号(津(2017)宝坻区不动产权第1001672号)、宝坻区九园工业园振工路西侧及兴广道北侧(津(2017)宝坻区不动产权第1001671号、津(2017)宝坻区不动产权第1001674号、津(2017)宝坻区不动产权第1001675号)的固定资产,以及天津住宅集团房地产经营有限公司持有的位于南开区鼓楼东街2-102(津(2018)南开区不动产权第1001400号)、南开区鼓楼东街2-103(津(2018)南开区不动产权第1001398号)、南开区鼓楼东街2-办公区(津(2018)南开区不动产权第1001405号)等124项投资性房地产	
投资性房地产	0.22	-	天津工业化建筑有限公司与金城银行签订的借款合同及抵押合同,借款金额为40,000,000.00元,借款期限2019.12.24-2020.12.24,抵押物为天津住宅集团房地产经营有限公司持有的位于红桥区芥园道25号(津(2018)红桥区不动产权第1028822号)、红桥区芥园道25号201(津(2018)红桥区不动产权第1028824号)、红桥区芥园道25号202(津(2018)红桥区不动产权第1028820号)、红桥区芥园道25号301(津(2018)红桥区不动产权第1028821号)、红桥区芥园道25号302(津(2018)红桥区不动产权第1028823号)的投资性房地产以及天津住宅建设发展集团有限公司持有的位于和平区重庆道124号(津字第101020902210号)的房产	-
固定资产	0.04	-	天津工业化建筑有限公司与金城银行签订的借款合同及抵押合同,借款金额为40,000,000.00元,借款期限2019.12.24-2020.12.24,抵押物为天津住宅集团房地产经营有限公司持有的位于红桥区芥园道25号(津(2018)红桥区不动产权第1028822号)、红桥区芥园道25号201(津(2018)红桥区不动产权第1028824	-

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)
			号)、红桥区芥园道25号202(津(2018)红桥区不动产权第1028820号)、红桥区芥园道25号301(津(2018)红桥区不动产权第1028821号)、红桥区芥园道25号302(津(2018)红桥区不动产权第1028823号)的投资性房地产以及天津住宅建设发展集团有限公司持有的位于和平区重庆道124号(津字第101020902210号)的房产	
投资性房地产	2.25	-	天津住宅集团建设工程总承包有限公司、天津津融资产管理有限公司与天津住宅建设发展集团有限公司签订《债权转让协议》及抵押合同,借款金额为100,000,000.00元,借款期限2018.9.20-2019.9.20,抵押物为天津住宅建设发展集团有限公司持有的和平区解放路10-12号(房地证津字第101020801621号)投资性房地产以及天津市华鑫房地产经营有限责任公司持有的天津市河西区解放南路名都新园9-4-301(津(2019)河西区不动产权第1020273号)、天津市河西区解放南路名都新园9-4-302(津(2019)河西区不动产权第1020275号)、天津市河西区解放南路名都新园15-1-13(津(2019)河西区不动产权第1020274号)房产	-
固定资产	0.05	-	天津住宅集团建设工程总承包有限公司、天津津融资产管理有限公司与天津住宅建设发展集团有限公司签订《债权转让协议》及抵押合同,借款金额为100,000,000.00元,借款期限2018.9.20-2019.9.20,抵押物为天津住宅建设发展集团有限公司持有的和平区解放路10-12号(房地证津字第101020801621号)投资性房地产以及天津市华鑫房地产经营有限责任公司持有的天津市河西区解放南路名都新园9-4-301(津(2019)河西区不动产权第1020273号)、天津市河西区解放南路名都新园9-4-302(津(2019)河西区不动产权第1020275号)、天津市河西区解放南路名都新园15-1-13(津(2019)河西区不动产权第1020274号)房产	-

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)
投资性房地产	1.74	-	天津华惠安信装饰工程有限公司与天津金城银行签订借款合同及抵押合同,借款金额为100,000,000.00元,借款期限为2019.12.27-2020.12.27,以天津住宅建设发展集团有限公司持有的河西区围堤道55号房地产大厦13,390.46平方米的投资性房地产作为抵押物	-
投资性房地产	3.23	-	天津住宅建设发展集团有限公司与华澳国际信托有限公司签订信托贷款合同及抵押合同,借款金额为300,000,000.00元,借款期限为2019.2.21-2020.2.20,以天津住宅建设发展集团有限公司持有的天津市和平区南京路238号(房地证津和字第070400000058号)、天津市和平区滨江道32号(房地证津字第101020751896号)、天津市和平区新华路118号(房地证津字第101020752230号)、天津市和平区哈密道109号(房地证津和字第070400000052号)、天津市和平区花园路3号(房地证津字第101020751919号)、天津市和平区和平路180号、佳木斯道23号(房地证津字第101020751893号)、天津市和平区赤峰道30号(房地证津字第101020801233号)、天津市和平区察哈尔路11号(房地证津和字第070400000066号)、天津市和平区赤峰道127号(房地证津和字第070400000064号)的投资性房地产作为抵押物	-
投资性房地产	0.71	-	天津住宅建设发展集团有限公司与天津农商银行签订借款合同及抵押合同,借款金额为60,000,000.00元,借款期限为2019.9.26-2020.9.25,以天津住宅建设发展集团有限公司持有的天津市和平区大沽路138号金融大厦4688.59平方米的投资性房地产作为抵押物	-
投资性房地产	7.21	-	天津华富置业有限公司、中国华融资产管理股份有限公司天津市分公司与天津住宅建设发展集团有限公司签订《债权转让协议》及抵押合同,借款金额为350,000,000.00元,借款期限	-

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)
			2018.9.19-2020.9.19,以天津住宅建设发展集团有限公司持有的和平区解放北路80号(房地证津和字第070400000063号)、和平区建设路80号(房地证津字第101020752231号)、和平区赤峰道68号(房地证津和字第070400000062号)、和平区保定道45号(房地证津字第101030801768号)、和平区营口道44号(房地证津和字第070400000061号)、和平区解放路52号(房地证津字第101020803226号)、和平区云南路1号(房地证津字第101020751895号)、和平区衡阳路4号(房地证津字第101020752078号)、和平区河北路35号(房地证津和字第070400000057号)、和平区唐山道42号(房地证津和字第070400000055号)投资性房地产作为抵押物	
投资性房地产	3.82	-	- 天津华嘉置业有限公司、天津津融资产管理有限公司与天津住宅建设发展集团有限公司签订《债权转让协议》及抵押合同,借款金额为200,000,000.00元,借款期限2019.5.9-2020.5.9,以天津住宅建设发展集团有限公司持有的和平区营口道74号(房地证津字第101020800007号)、和平区新华路112号(房地证津字第101020751892号)、新华路199号(房地证津字第101020751898号)、重庆道25号(房地证津字第101031300440号)、解放路100号至104号(津2016和平区不动产权第1007624号)、睦南道71号(房地证津和字第070400000056号)、山东路112号(房地证津字第101020752195号)、和平路129号(房地证津和字第070400000053号)、解放路125号(房地证津和字第070400000054号)、杨福荫路11号(房地证津字第101020752192号)、包头道14号(房地证津字第101020752194号)投资性房地产作为抵押物	-

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)
投资性房地产	4.05	-	天津住宅建设发展集团有限公司与天银租赁股份有限公司签订的融资租赁合同及抵押合同,租赁本金为300,000,000.00元,租赁期限为2019.7.15-2022.7.15,以天津住宅建设发展集团有限公司持有的位于和平区赤峰道12号(房地证津字第101020800098号)、和平区赤峰道76号(房地证津字第101020752191号)、解放路173-175号(房地证津字第101021007776号)的投资性房地产作为抵押物	-
投资性房地产	1.68	-	天津住宅集团建设工程总承包有限公司与兴业银行签订的借款合同及抵押合同,借款金额100,000,000.00,借款期限2019.12.25-2020.12.24,以天津住宅建设发展集团有限公司持有的位于和平区营口道21号(房地证津字第101020752077号)、和平区河北路314号(房地证津和字第070400000065号)的投资性房地产作为抵押物	-
投资性房地产	1.85	-	天津住宅集团建设工程总承包有限公司与渤海银行签订的借款合同及抵押合同,借款金额630,000,000.00,借款期限2019.12.13-2022.12.9,以天津住宅建设发展集团有限公司持有的位于和平区哈尔滨道70号(房地证津字第101031202000号)、和平区辽宁路161号(房地证津字第101020752190号)的投资性房地产作为抵押物	-
投资性房地产	3.93	-	天津华惠安信装饰工程有限公司与渤海银行签订借款合同及抵押合同,借款金额为170,000,000.00元,借款期限为2019.9.27-2020.9.26,以天津住宅建设发展集团有限公司持有的位于和平区大同道11号(房地证津字第101020752189号)的投资性房地产作为抵押物	-
投资性房地产	0.07	-	天津华惠安信装饰工程有限公司与农商银行签订借款合同及抵押合同,借款金额为30,000,000.00元,借款期限为2019.7.19-2020.7.18,以天津市中望龙腾科技发展有限公司持有的和平	-

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)
			区保定道 35-37 号新华大厦 A-1501 (房地证津字第 101020900294 号)、和平区保定道 35-37 号新华大厦 A-1506 (房地证津字第 101020900295 号) 的投资性房地产作为抵押物	
合计	85.51	-	-	-

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
短期借款	32.82	46.89	-30.01	主要系公司减少短期借款融资所致。
应付票据	12.11	4.49	169.71	主要系银行承兑汇票增加所致。
应付账款	32.78	29.43	11.38	-
预收款项	65.50	70.88	-7.59	-
其他应付款	29.27	11.17	162.04	主要系往来款增加所致。
一年内到期的非流动负债	96.71	64.48	49.98	主要系长期借款一年内到期增加所致。
长期借款	9.32	59.80	-84.41	主要系部分长期借款将于一年内到期所致。
应付债券	14.30	16.38	-12.70	-
长期应付款	11.32	12.92	-12.38	-
递延所得税负债	8.88	9.16	-3.06	-

2.主要负债变动的的原因

见上表

3.发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二） 有息借款情况

报告期末有息借款总额 162.03 亿元，上年末有息借款总额 192.83 亿元，借款总额总比变动 -15.97%。

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：

公司融资渠道多元化，包括但不限于银行贷款、公司债券、非金融企业债务融资工具以及资产支持专项计划。公司银行授信额度充足，为公司的日常运营及后续项目开发提供资金支持。公司已经根据债务情况制定了相应的融资计划，确保有息债务按期还本付息。

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
中国银行	8.30	5.30	3.00
建设银行	64.00	26.41	37.59
平安银行	5.00	0.00	5.00
北京银行	20.00	10.67	9.33
光大银行	7.80	2.64	5.16
渤海银行	20.55	18.38	2.17
中信银行	1.40	0.72	0.68
兴业银行	20.00	4.00	16.00
天津农商行	11.21	10.55	0.66
浦发银行	2.27	2.25	0.02
天津银行	50.00	24.92	25.08
交通银行	14.00	5.93	8.07
工商银行	8.44	8.36	0.08
农业银行	11.00	8.00	3.00
民生银行	1.20	1.20	0.00
远东宏信租赁	4.80	1.98	2.82
平安租赁	5.00	2.50	2.50

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
招银租赁	5.00	3.62	1.38
华一银行	3.60	0.00	3.60
金城银行	4.50	1.80	2.70
华夏银行	6.00	5.93	0.08
华侨银行	2.00	0.00	2.00
津融资产	5.00	4.90	0.10
华融资产	3.50	2.80	0.70
招商局租赁	5.00	4.33	0.67
天银租赁	3.00	2.95	0.05
浙商银行	2.00	2.00	0.00
合计	294.57	-	132.45

上年末银行授信总额度：266.42 亿元，本报告期末银行授信总额度 294.57 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：-28.15 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：

0 亿元

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：1.72 亿元

报告期非经常性损益总额：-0.66 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：0.00 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0.00 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外担保的余额：0.00 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
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	www.sse.com.cn www.chinabond.com.cn	2019年9月5日	已完成	公司经营正常，未对公司偿债能力构成重大不利影响
中介机构发生变更	www.sse.com.cn www.chinabond.com.cn	2020年3月24日	已完成	公司经营正常，未对公司偿债能力构成重大不利影响

（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

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，为天津住宅建设发展集团有限公司 2019 年公司债券年报盖章页)



天津住宅建设发展集团有限公司

2020年10月11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：天津住宅建设发展集团有限公司

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	2,031,329,278.89	2,780,667,283.60
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	12,412,771.67	18,068,674.10
应收账款	3,402,410,471.06	4,198,112,195.93
应收款项融资	-	-
预付款项	775,894,305.46	987,368,652.64
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	1,156,646,227.46	1,271,508,777.75
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	23,402,580,973.51	22,824,847,653.39
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	606,885,730.83	349,652,675.71
流动资产合计	31,388,159,758.88	32,430,225,913.12
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	311,736,076.40	341,841,070.51
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	23,983,031.16	24,737,881.22
其他权益工具投资	-	-

其他非流动金融资产	-	-
投资性房地产	3,917,782,407.81	3,999,721,715.56
固定资产	1,055,729,688.75	1,062,309,329.81
在建工程	717,882,689.50	820,205,227.06
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	-	-
无形资产	488,708,838.36	255,836,404.94
开发支出	18,867.92	-
商誉	-	-
长期待摊费用	57,654,234.32	53,441,449.54
递延所得税资产	34,043,119.27	51,052,885.88
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	6,607,538,953.49	6,609,145,964.52
资产总计	37,995,698,712.37	39,039,371,877.64
流动负债：		
短期借款	3,282,477,326.96	4,689,000,000.00
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	1,211,357,400.00	448,652,718.80
应付账款	3,277,520,815.10	2,942,807,264.15
预收款项	6,550,083,718.11	7,087,586,112.52
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	107,687,137.42	26,896,246.02
应交税费	66,030,644.25	72,348,647.42
其他应付款	2,927,115,451.34	1,116,879,441.56
其中：应付利息	-	-
应付股利	-	-
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	9,671,246,000.00	6,447,869,296.42
其他流动负债	-	-
流动负债合计	27,093,518,493.18	22,832,039,726.89

非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	932,000,000.00	5,979,950,457.57
应付债券	1,430,000,000.00	1,637,700,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	-	-
长期应付款	1,132,022,542.90	1,291,966,895.81
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	-
递延收益	68,098,779.90	75,020,566.17
递延所得税负债	887,618,813.43	916,451,724.65
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	4,449,740,136.23	9,901,089,644.20
负债合计	31,543,258,629.41	32,733,129,371.09
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具	-	-
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
资本公积	466,487,426.88	225,791,173.38
减：库存股	-	-
其他综合收益	30,356,086.30	52,814,831.88
专项储备	-	-
盈余公积	675,008,824.44	598,632,033.03
一般风险准备	-	-
未分配利润	3,752,014,963.64	3,811,615,685.35
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	5,923,867,301.26	5,688,853,723.64
少数股东权益	528,572,781.70	617,388,782.91
所有者权益（或股东权益）合计	6,452,440,082.96	6,306,242,506.55
负债和所有者权益（或股东权益）总计	37,995,698,712.37	39,039,371,877.64

法定代表人：康庄主管会计工作负责人：张振刚会计机构负责人：张振刚

母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：天津住宅建设发展集团有限公司

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	373,155,404.17	302,206,481.18
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	153,784,429.33	160,741,608.56
应收款项融资		
预付款项	471,194,110.25	676,791,849.42
其他应收款	4,768,206,500.01	4,260,719,351.11
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,923,676,538.31	2,718,449,869.61
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	6,920,491.03	2,882,652.61
流动资产合计	8,696,937,473.10	8,121,791,812.49
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	287,981,542.89	316,486,037.49
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	83,000,000.00	
长期股权投资	6,450,712,529.16	6,183,163,329.29
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	3,179,475,566.00	3,258,769,722.70
固定资产	208,361,254.54	216,371,295.46
在建工程	12,190,950.00	12,190,950.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	38,401,734.04	38,401,734.04
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	14,123,400.54	11,691,605.73
其他非流动资产		
非流动资产合计	10,274,246,977.17	10,037,074,674.71
资产总计	18,971,184,450.27	18,158,866,487.20
流动负债：		

短期借款	560,000,000.00	1,170,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	700,000,000.00	
应付账款	247,681,513.95	298,536,617.62
预收款项	224,892,592.84	165,929,325.00
合同负债		
应付职工薪酬	3,409,567.87	48,474.33
应交税费	7,271,936.82	8,495,189.68
其他应付款	5,955,856,856.24	3,401,194,564.61
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	4,048,199,443.85	4,072,949,296.42
其他流动负债		
流动负债合计	11,747,311,911.57	9,117,153,467.66
非流动负债：		
长期借款	50,000,000.00	1,452,112,106.61
应付债券	1,500,000,000.00	1,637,700,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	634,926,097.05	1,096,841,003.92
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	8,095,827.90	15,020,566.17
递延所得税负债	767,807,428.94	794,757,091.77
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,960,829,353.89	4,996,430,768.47
负债合计	14,708,141,265.46	14,113,584,236.13
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	184,090,625.73	184,090,625.73
减：库存股		
其他综合收益	25,074,374.25	46,452,745.20
专项储备		
盈余公积	675,008,824.44	598,632,033.03

未分配利润	2,378,869,360.39	2,216,106,847.11
所有者权益（或股东权益）合计	4,263,043,184.81	4,045,282,251.07
负债和所有者权益（或股东权益）总计	18,971,184,450.27	18,158,866,487.20

法定代表人：康庄主管会计工作负责人：张振刚会计机构负责人：张振刚

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	10,082,441,985.93	10,073,140,310.85
其中：营业收入	10,082,441,985.93	10,073,140,310.85
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	9,841,316,982.11	9,934,368,769.91
其中：营业成本	8,671,654,308.66	8,831,432,867.24
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	57,044,926.50	72,420,905.37
销售费用	157,079,653.03	117,993,741.48
管理费用	469,200,096.89	426,298,148.68
研发费用	11,034,506.69	3,484,547.19
财务费用	475,303,490.34	482,738,559.95
其中：利息费用	437,679,035.18	440,930,692.71
利息收入	16,937,994.48	17,195,724.48
加：其他收益	13,409,305.15	28,032,444.73
投资收益（损失以“-”号填列）	6,033,958.88	22,664,305.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	798,161.28	-8,269,822.19
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）	-85,386,650.73	-10,046,457.31
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-11,522,819.96	-18,935,827.72
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-266,486.20	80,744,982.08
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	163,392,310.96	241,230,988.13
加：营业外收入	19,687,968.55	40,307,277.12
减：营业外支出	11,449,227.30	7,995,091.56
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	171,631,052.21	273,543,173.69
减：所得税费用	108,082,326.42	153,102,855.99
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	63,548,725.78	120,440,317.70
（一）按经营持续性分类	63,548,725.78	120,440,317.70
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	63,548,725.78	120,440,317.70
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-	-
（二）按所有权归属分类	63,548,725.78	120,440,317.70
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	32,226,069.70	52,213,408.44
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	31,322,656.08	68,226,909.27
六、其他综合收益的税后净额	-22,458,745.58	-15,336,099.71
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-22,458,745.58	-15,336,099.71
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	-22,458,745.58	-15,336,099.71
（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	-22,458,745.58	-15,336,099.71
(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	41,089,980.20	105,104,217.99
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	9,767,324.12	36,877,308.73
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	31,322,656.08	68,226,909.27
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：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：康庄主管会计工作负责人：张振刚会计机构负责人：张振刚

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	271,314,231.77	2,543,076,919.32
减：营业成本	254,685,950.29	2,531,411,916.27
税金及附加	4,236,015.61	6,330,771.92
销售费用	9,289,462.83	26,460,119.94
管理费用	62,375,004.39	46,316,192.77
研发费用	-	-
财务费用	196,681,237.92	263,836,544.76
其中：利息费用	173,459,911.61	222,933,849.24
利息收入	1,470,385.87	3,267,010.45
加：其他收益	6,924,738.27	25,232,280.93
投资收益（损失以“－”号填列）	572,051,018.20	189,580,903.43

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	-	-
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）	-79,294,156.70	-7,000,501.37
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-9,727,179.23	-12,800,275.70
资产处置收益（损失以“-”号填列）	41,048.33	78,215,103.11
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	234,042,029.60	-58,051,115.94
加：营业外收入	18,921.04	436,679.21
减：营业外支出	1,726,979.94	362,180.75
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	232,333,970.70	-57,976,617.48
减：所得税费用	-22,255,333.99	-4,950,194.27
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	254,589,304.69	-53,026,423.21
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	254,589,304.69	-53,026,423.21
（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	-21,378,370.95	-14,262,780.85
（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	-21,378,370.95	-14,262,780.85
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	-21,378,370.95	-14,262,780.85

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	233,210,933.74	-67,289,204.06
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：康庄主管会计工作负责人：张振刚会计机构负责人：张振刚

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	11,175,843,873.10	12,406,269,369.01
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	9,104,619,628.41	4,185,060,148.02
经营活动现金流入小计	20,280,463,501.51	16,591,329,517.03
购买商品、接受劳务支付的现金	7,673,163,737.45	8,102,987,615.29

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	2,115,154,890.07	2,094,547,638.95
支付的各项税费	630,657,327.58	790,571,141.38
支付其他与经营活动有关的现金	6,714,404,155.32	5,234,369,057.16
经营活动现金流出小计	17,133,380,110.42	16,222,475,452.78
经营活动产生的现金流量净额	3,147,083,391.09	368,854,064.25
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	160,000.00	107,906,275.44
取得投资收益收到的现金	6,766,849.35	31,924,911.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	373,253.78	115,450,754.61
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	811,577.00	11,620,681.05
投资活动现金流入小计	8,111,680.13	266,902,622.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	96,974,088.45	97,579,753.09
投资支付的现金	-	20,681,818.18
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	-	1,906,324.07
投资活动现金流出小计	96,974,088.45	120,167,895.34
投资活动产生的现金流量净额	-88,862,408.32	146,734,726.98
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	340,003,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	340,003,000.00	-
取得借款收到的现金	6,509,372,430.37	8,646,803,290.17

发行债券收到的现金	930,000,000.00	500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,128,394,250.01	100,000,000.00
筹资活动现金流入小计	8,907,769,680.38	9,246,803,290.17
偿还债务支付的现金	11,213,938,045.34	11,740,023,842.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,144,506,684.85	1,239,002,835.68
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		458,364.12
支付其他与筹资活动有关的现金	719,865,565.23	93,972,451.77
筹资活动现金流出小计	13,078,310,295.42	13,072,999,130.01
筹资活动产生的现金流量净额	-4,170,540,615.04	-3,826,195,839.84
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	-1,112,319,632.27	-3,310,607,048.61
加：期初现金及现金等价物余额	2,392,879,979.11	5,703,487,027.72
六、期末现金及现金等价物余额	1,280,560,346.84	2,392,879,979.11

法定代表人：康庄主管会计工作负责人：张振刚会计机构负责人：张振刚

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	331,037,972.86	881,367,270.50
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	9,606,401,481.85	11,197,464,231.50
经营活动现金流入小计	9,937,439,454.71	12,078,831,502.00
购买商品、接受劳务支付的现金	56,659,367.83	1,691,659,529.47
支付给职工及为职工支付的现金	34,860,650.89	32,048,707.32
支付的各项税费	25,667,231.29	65,715,192.43
支付其他与经营活动有关的现金	6,814,029,734.75	9,597,830,413.96
经营活动现金流出小计	6,931,216,984.76	11,387,253,843.18
经营活动产生的现金流量净额	3,006,222,469.95	691,577,658.82

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	98,000,490.00	130,000,000.00
取得投资收益收到的现金	325,197,469.57	168,928,274.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	23,392.28	113,969,678.00
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	31,615,882.05	-
投资活动现金流入小计	454,837,233.90	412,897,952.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	364,371.39	815,240.00
投资支付的现金	325,000,000.00	200,000,000.00
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	325,364,371.39	200,815,240.00
投资活动产生的现金流量净额	129,472,862.51	212,082,712.43
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	1,868,572,430.37	3,619,612,106.61
发行债券收到的现金	1,000,000,000.00	500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	200,000,000.00	100,000,000.00
筹资活动现金流入小计	3,068,572,430.37	4,219,612,106.61
偿还债务支付的现金	5,397,949,296.42	5,709,950,269.84
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	604,370,289.30	642,669,425.37
支付其他与筹资活动有关的现金	380,999,254.12	43,972,451.77
筹资活动现金流出小计	6,383,318,839.84	6,396,592,146.98
筹资活动产生的现金流量净额	-3,314,746,409.47	-2,176,980,040.37
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	-179,051,077.01	-1,273,319,669.12
加：期初现金及现金等价物余额	302,206,481.18	1,575,526,150.30
六、期末现金及现金等价物余额	123,155,404.17	302,206,481.18

法定代表人：康庄主管会计工作负责人：张振刚会计机构负责人：张振刚

担保人财务报表

适用 不适用