

德清县恒达建设发展有限公司

公司债券半年度报告

(2020 年)

二〇二〇年八月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

一、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于近期经济波动较大，债券存续期内可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率波动可能将使投资者投资债券的实际投资收益具有一定的不确定性。

二、宏观政策风险

国家宏观经济政策的调整可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

三、经营风险

公司主营的城市基础设施建设、土地开发与安置房建设项目周期较长，在项目建设周期内，可能遇到不可抗力的自然灾害、意外事故，用地拆迁成本上升，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难情况，都将导致公司总成本上升，从而影响公司的盈利水平。

四、兑付风险

在债券存续期内，如果由于不可控制的因素如市场环境、相关产业政策等发生变化，发行人的经营活动存在不能带来预期回报的可能性，使得发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对债券到期时的按期兑付造成一定的影响。

五、其他应收款项的回收风险

截至 2020 年 6 月末，公司其他应收款账面余额 83.28 亿元，主要系公司与相关单位的往来款。公司已按照《公司法》、《公司章程》、《资金拆借管理制度》对以上款项进行了审批，不存在被控股股东或实际控制人违规占用的情况。虽然以上借款方为国有企业，但若未来相关企业经营环境或财务状况出现不利变化，公司存在其他应收款项可能无法收回或收回时间不确定的风险。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况.....	8
第二节 公司债券事项.....	9
一、 债券基本信息.....	9
二、 募集资金使用情况.....	11
三、 资信评级情况.....	12
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	13
五、 偿债计划.....	16
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	17
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况.....	17
第三节 业务经营和公司治理情况	18
一、 公司业务和经营情况	18
二、 投资状况.....	21
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	21
四、 公司治理情况.....	21
五、 非经营性往来占款或资金拆借	22
第四节 财务情况.....	23
一、 财务报告审计情况.....	23
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	23
三、 合并报表范围调整.....	23
四、 主要会计数据和财务指标	24
五、 资产情况.....	25
六、 负债情况.....	26
七、 利润及其他损益来源情况	28
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	28
九、 对外担保情况.....	29
第五节 重大事项.....	29
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	29
二、 关于破产相关事项.....	29
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.....	29
四、 其他重大事项的信息披露情况	29
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	30
一、 发行人为可交换债券发行人.....	30
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	30
三、 发行人为绿色/一带一路/扶贫专项公司债券发行人	30
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	30
五、 其他特定品种债券事项.....	30
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	30
第八节 备查文件目录.....	31
财务报表.....	33

担保人财务报表.....	45
--------------	----

释义

公司/发行人	指	德清县恒达建设发展有限公司
担保人	指	德清县建设投资有限公司
实际控制人/县国资办	指	德清县人民政府国有资产监督管理办公室

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	德清县恒达建设发展有限公司
中文简称	恒达建设
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	倪琍学
注册地址	浙江省湖州市 德清县武康街道永安街 118 号
办公地址	浙江省湖州市 德清县武康街道永安街 118 号
办公地址的邮政编码	313200
公司网址	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	赵群英
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	浙江省湖州市德清县武康街道永安街 118 号
电话	0572-8289126
传真	0572-8073889
电子信箱	498058732@qq.com

三、信息披露网址及置备地

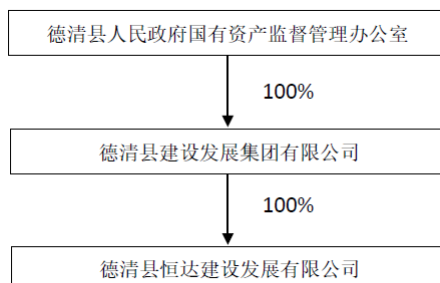
登载半年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn/
半年度报告备置地	浙江省湖州市德清县武康街道永安街 118 号

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：德清县建设发展集团有限公司

报告期末实际控制人名称：德清县人民政府国有资产监督管理办公室

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）

**（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况**

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

☐适用 ☒不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

六、中介机构情况**（一）出具审计报告的会计师事务所**

☐适用 ☒不适用

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	151874.SH
债券简称	19 恒达 01
名称	国融证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区世纪大道 1196 号世纪汇办公楼二座 11 层 02-05 单元
联系人	李科东
联系电话	021-61984008

债券代码	1980327.IB、152164.SH、2080019.IB、152391.SH
债券简称	19 德清债 01、19 德清 01、20 德清债 01、20 德清 01
名称	中信建投证券股份有限公司
办公地址	北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座二层

联系人	陈宇翔
联系电话	010-86451353

（三）资信评级机构

债券代码	151874.SH
债券简称	19 恒达 01
名称	-
办公地址	-

债券代码	1980327.IB、152164.SH、2080019.IB、152391.SH
债券简称	19 德清债 01、19 德清 01、20 德清债 01、20 德清 01
名称	中证鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

债券代码	2080019.IB、152391.SH
债券简称	20 德清债 01、20 德清 01
名称	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

（四）报告期内中介机构变更情况

☐适用 ☒不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	151874.SH
2、债券简称	19 恒达 01
3、债券名称	德清县恒达建设发展有限公司 2019 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)
4、发行日	2019 年 9 月 27 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2022 年 9 月 27 日
7、到期日	2024 年 9 月 27 日
8、债券余额	7.50
9、截至报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	每年付息一次，到期还本
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	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	未到付息日

14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未触发
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	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	无

1、债券代码	1980327. IB、152164. SH
2、债券简称	19 德清债 01、19 德清 01
3、债券名称	2019 年德清县恒达建设发展有限公司公司债券(第一期)
4、发行日	2019 年 10 月 28 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2026 年 10 月 28 日
8、债券余额	7.00
9、截至报告期末的利率(%)	5.99
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款。自本期债券存续期第 3 年末起，逐年分别兑付债券本金的 20%，最后 5 期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间市场
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	尚未发生利息及本金兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	尚未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	尚未触发
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	2080019. IB、152391. SH
2、债券简称	20 德清债 01、20 德清 01
3、债券名称	2020 年德清县恒达建设发展有限公司公司债券(第一期)
4、发行日	2020 年 1 月 16 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	-
7、到期日	2027 年 1 月 16 日
8、债券余额	7.60
9、截至报告期末的利率(%)	5.50

10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款。自本期债券存续期第 3 年末起，逐年分别兑付债券本金的 20%，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间市场
12、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	尚未发生利息及本金兑付
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	尚未触发
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	尚未触发
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：151874.SH

债券简称	19 恒达 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	7.50
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	已按照募集说明书约定使用。其中，5.25 亿元用于德清县城东棚户区改造项目（一期）工程，其余用于补充流动资金。
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）	-
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）	-
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	-
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	-
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	-

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1980327.IB、152164.SH

债券简称	19 德清债 01、19 德清 01
募集资金专项账户运作情况	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	已按照募集说明书约定用于项目建设和补充流动资金
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）	-
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）	-
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	-
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	-
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	-

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2080019.IB、152391.SH

债券简称	20 德清债 01、20 德清 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	7.60
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	已按照募集说明书约定用于项目建设和补充流动资金
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）	-
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）	-
募集资金用于疫情防控的具体用途（如有）	-
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	-
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	-

三、资信评级情况

（一）最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	1980327.IB、152164.SH
------	----------------------

债券简称	19 德清债 01、19 德清 01
评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 23 日
评级结果披露地点	http://www.sse.com.cn/
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	本期债务安全性极高，违约风险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

债券代码	2080019.IB、152391.SH
债券简称	20 德清债 01、20 德清 01
评级机构	联合资信评估有限公司
评级报告出具时间	2020 年 6 月 28 日
评级结果披露地点	http://www.sse.com.cn/
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	本期债务安全性极高，违约风险极低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无

（二）主体评级差异

☐适用 ☒不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：151874.SH

债券简称	19 恒达 01
保证人名称	德清县建设投资有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	44.33
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	86.44
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券	无

持有人利益的影响（如有）	
保证担保在报告期内的执行情况	未触发

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1980327.IB、152164.SH

债券简称	19 德清债 01、19 德清 01
保证人名称	重庆兴农融资担保集团有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	436.83
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	774
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	未触发

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：2080019.IB、152391.SH

债券简称	20 德清债 01、20 德清 01
保证人名称	重庆兴农融资担保集团有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	436.83
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	774
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	未触发
报告期末保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产、权利限制情况及后续权利限制安排	无

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：151874.SH

债券简称	19 恒达 01
其他偿债保障措施概述	为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专项账户并严格执行资金管理计划、制定债券持有人会议规则、充分发挥债券受托管理人的作用、进行严格的信息披露。
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	按募集说明书的相关承诺执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：1980327.IB、152164.SH

债券简称	19 德清债 01、19 德清 01
其他偿债保障措施概述	为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专项账户并严格执行资金管理计划、制定债券持有人会议规则、充分发挥债券受托管理人的作用、进行严格的信息披露
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	募集说明书的相关承诺执行
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：2080019.IB、152391.SH

债券简称	20 德清债 01、20 德清 01
其他偿债保障措施概述	为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专项账户并严格执行资金管理计划、制定债券持有人会议规则、充分发挥债券受托管理人的作用、进行严格的信息披露
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	募集说明书的相关承诺执行
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：151874.SH

债券简称	19 恒达 01
偿债计划概述	本次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。为此，发行人将根据实际发行利率，每年安排不少于当期应兑付本息的资金进入偿债资金专户，以保证本期债券按时、足额兑付。
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

债券代码：1980327.IB、152164.SH

债券简称	19 德清债 01、19 德清 01
偿债计划概述	本期债券期限 7 年，每年付息一次，并于债券存续期的第三年末起每年末分别按照发行总额 20%偿还本金，最后一期利息随本金一同支付。为此，发行人将根据实际发行利率，每年安排不少于当期应兑付本息的资金进入偿债资金专户，以保证本期债券按时、足额兑付。
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

债券代码：2080019.IB、152391.SH

债券简称	20 德清债 01、20 德清 01
偿债计划概述	本期债券期限 7 年，每年付息一次，并于债券存续期的第三年末起每年末分别按照发行总额 20%偿还本金，最后一期利息随本金一同支付。为此，发行人将根据实际发行利率，每年安排不少于当期应兑付本息的资金进入偿债资金专户，以保证本期债券按时、足额兑付。
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

六、专项偿债账户设置情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：151874.SH

债券简称	19 恒达 01
账户资金的提取情况	未到付息日
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	一致

债券代码：1980327.IB、152164.SH

债券简称	19 德清债 01、19 德清 01
账户资金的提取情况	未到付息日
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	一致

债券代码：2080019.IB、152391.SH

债券简称	20 德清债 01、20 德清 01
账户资金的提取情况	未到付息日
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	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	151874. SH
债券简称	19 恒达 01
债券受托管理人名称	国融证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	已履行职责
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起 5 个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告
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	http://www.sse.com.cn/

债券代码	1980327. IB、152164. SH
债券简称	19 德清债 01、19 德清 01

债券受托管理人名称	中信建投证券股份有限公司（债权代理人）
受托管理人履行职责情况	报告期内，债权代理人已严格按照本期债券募集说明书和债权代理协议的约定，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	http://www.sse.com.cn/

债券代码	2080019. IB、152391. SH
债券简称	20 德清债 01、20 德清 01
债券受托管理人名称	中信建投证券股份有限公司（债权代理人）
受托管理人履行职责情况	报告期内，债权代理人已严格按照本期债券募集说明书和债权代理协议的约定，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	http://www.sse.com.cn/

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

1、工程服务

公司工程服务主要包括工程施工及绿化养护、检验检测及测绘、市政用品销售等，以工程施工及绿化养护、检验检测及测绘为主。公司承接的主要为市政园林项目，涵盖了德清县内部分区域整体的景观生态环保系统，主要通过委托方针对单项工程签署项目工程施工或绿化养护协议，对预计工程总金额及包含的景观工程内容、总工期、施工金额等进行约定，按照完工进度百分比确认收入。

2、土地开发业务

公司土地开发业务运营主体为公司本部及子公司德清县建设开发有限公司。业务模式为，公司负责开展土地整理及配套工作，并负责筹措土地开发整理工作所需的各项资金。公司土地一级开发工作完成达到出让条件后，分块移交给德清县自然资源和规划局，德清县人民政府按公司土地开发整理成本的基础上加成 20%与公司结算土地开发整理收益，公司将相关款项确认土地开发整理收入。

3、建材销售业务

建材贸易的实施主体为恒达公司的下属子公司德清县城市资产经营管理有限公司，目前主要针对集团自身项目开展，一方面对项目中所用钢材起到品质把控的作用，另一方面，与公司自身项目的施工单位开展贸易，也可以确保货款回款的风险能够控制在安全的范围内。在定价方面，在参考钢材市场行情的基础上，根据对不同项目的情况及其施工单位情况的掌握来定价。通常而言，凭借项目甲方的身份以及对德清地区主要施工单位的熟悉程度，有较强的议价能力，同时借助采购渠道的开发，资产经营公司的钢材采购价格低于市场水平，因此议价空间相对更加宽裕。

4、水务板块

公司水务板块业务主要有下属子公司德清水务负责。主要经营模式为向德清县对河口水库购入原水，加工处理后向德清县供水。水价方面，根据德清县发展和改革委员会德清县物价局联合发文的（德发必发【2014】17号）《关于印发德清县水价改革方案的通知》、德清县人民政府办公室文件（德政办发 2016-155 号）《关于印发德清县 2016 年水价改革方案的通知》中规定，到户水价中包含污水处理费（生活用水 0.85 元/吨、服务业用水 1.50 元/吨、工业及特种用水 1.80 元/吨）及水源保护补偿资金 0.20 元/吨。

（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（%）
建材销售	0.56	0.56	1.11	28.52	0.52	0.51	1.54	12.18
土地整理业务	-	-	-	-	2.82	2.23	20.77	66.62
水务板块	1.04	1.08	-4.01	52.37	-	-	-	-
工程服务	0.29	0.22	25.94	14.76	0.61	0.60	1.72	14.31
其他	0.086	0.196	-127.46	4.36	0.29	0.26	12.19	6.89
合计	1.98	2.05	-3.51	-	4.23	3.59	15.11	-

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（%）
建材销售	0.56	0.56	1.11	9.35	9.83	-28.07
土地整理业务	-	-	-	-100.00	-100.00	-
水务板块	1.04	1.08	-4.01	-	-	-
工程服务	0.29	0.22	25.94	-51.85	-63.71	1,404.62
其他	0.086	0.196	-127.46	-70.47	-23.50	-1,145.94
合计	1.98	2.05	-3.51	-53.30	-43.05	-123.22

不适用的理由：无

3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

（1）2020 年土地整理业务板块的营业收入比上年同期减少 100.00%，营业成本比上年同期减少 100.00%，主要系 2020 年上半年暂未确认土地整理业务收入所致。

（2）2020 年新增水务板块收入，具体分析见本小节之（四）新增业务板块分析。

（3）2020 年工程服务业务板块的营业收入比上年同期减少 51.85%，营业成本比上年同期减少 63.71%，主要系受疫情影响，部分工程服务项目未在本期确认收入；毛利率比上年同期增加 1,404.62%，主要系本期收入的工程毛利率较高。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

公司建材销售业务向前五名客户销售额 5,618.64 万元，占报告期内销售总额 99.66%；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

单位：万元 币种：人民币

客户名称	提供的主要产品/劳务	销售金额
浙江长城建设集团物资有限公司	钢材	3,735.33
浙江高荣琪青建设有限公司	钢材	1,299.11
恒德建设有限公司	钢材	394.90
浙江解放装饰工程有限公司	钢材	182.68
浙江德清荣业建设有限公司	钢材	6.62

公司建材销售业务向前五名供应商采购额 5,529.36 万元，占报告期内采购总额 99.17%；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%。

公司建材销售业务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
杭州热联集团股份有限公司	钢材	4,469.82
德清永根钢材有限公司	钢材	396.61
杭州贝日物资有限公司	钢材	634.09
杭州众贸钢铁有限公司	钢材	25.67
德清金印建材有限公司	钢材	3.17

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

说明新增业务板块的主要产品、经营模式、该业务与原主营业务的关联性等

本期新增水务板块。发行人的水务运营板块以自来水售水与污水处理为主，辅以水路、

水暖管道的销售及安装。

德清县水务有限公司负责自来水售水业务，德清县恒丰污水处理有限公司负责污水处理业务，德清县兴源市政工程有限公司与德清县水司水暖管道有限公司负责根据售水客户的要求提供部分水路、水暖管道的销售及安装服务。在供水水源方面，德清县水务有限公司向德清县对河口水库购入原水，并由德清环中制水有限公司、德清达阔制水有限公司对原水加工处理，德清县水务有限公司向德清环中制水有限公司和德清达阔制水有限公司购买清水并对外销售。

发行人是德清县最重要的城市公用事业运营主体，新增的水务板块与原有的各项城市基础设施建设业务板块之间具有一定关联，同时能够加强各项业务之间的协同。

（五） 公司未来展望

未来几年，公司将按照企业化、市场化、专业化的原则，夯实当前主业，拓展业务种类，整合资源，发挥规模效应，不断增强核心竞争力，实现长期可持续发展。

第一，稳步推进当前主营业务。公司将以加快德清县新区开发为核心目标，以当前主业核心业务，以创新为核心动力，坚持公司经济效益与社会效益有机统一，进一步整合德清县基础设施建设、土地整理、工程服务、水务板块等业务，将公司做大做强。

第二，持续优化内部管理。公司将继续按照现代企业制度的要求，切实创新内部管理机制，提高管理效能，增强发展活力，持续完善资本管理、监督和运营机制，以市场为导向构建具有竞争力的业务体系，推动资产的保值增值，不断壮大自身综合实力。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

☐适用 ☒不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

☐适用 ☒不适用

四、公司治理情况

（一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏，在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

（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：

发行人将与公司主营业务的开展存在直接或间接关联关系的往来款项定义为经营性往来款，将与公司主营业务的开展没有关联关系的往来款项定义为非经营性往来款。

（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：80.79 亿元，占合并口径净资产的比例（%）：103.20，是否超过合并口径净资产的 10%：√是 □否

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
德清县城市建设发展总公司	否	22.19	否	往来款	按双方约定
德清县教育发展有限公司	否	11.96	否	往来款	按双方约定
德清县新农村建设投资有限公司	否	11.50	否	往来款	按双方约定
德清县林业发展有限公司	否	9.10	否	往来款	按双方约定
德清县千秋物业管理有限公司	否	9.08	否	往来款	按双方约定
德清县会展中心物业管理有限公司	否	5.44	否	往来款	按双方约定
德清县清城服务有限公司	否	4.50	否	往来款	按双方约定
德清县建设发展集团有限公司	是	2.40	否	往来款	按双方约定
浙江省德清县交通投资集团有限公司	否	1.71	否	往来款	按双方约定
德清经济开发区建设发展有限公司	否	0.14	否	往来款	按双方约定

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
湖州莫干山高新集团有限公司	否	0.07	否	往来款	按双方约定
其他	否	2.70	否	往来款	按约定
合计	—	80.79	—	—	—

（四） 非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

为加强资金拆借管理，规范拆借资金活动，确保规范拆借资金双方的权益，公司制定了《资金拆借管理制度》。公司资金拆借实行财务审核、审批领导小组集体审批，各负其责的原则，具体程序如下：财务融资部对资金方提出的申请进行初步审核；集体决策，确定借款规模、期限和费用等内容，并签署书面意见；财务融资部履行支付手续。在拆出资金利率方面，对非关联方企业按照公司向银行同期贷款利率执行；在拆出资金来源方面，严禁占用募集资金及向银行贷款获得的具有专门用途的项目资金。

发行人非经营性往来占款或资金拆借事项信息披露安排：

A、对于单笔或累计与同一交易对手发生的非经营性往来占款或者资金拆借，其金额不超过最近一年经审计合并净资产 15%的，由公司以年度为单位，通过每年度的年度报告向专业投资者定向披露；并由受托管理人以年度为单位，通过每年度的受托管理事务报告向专业投资者定向披露。

B、对于单笔或累计与同一交易对手发生的非经营性往来占款或者资金拆借，其金额超过最近一年经审计合并净资产 15%的，由公司通过临时公告，以及受托管理人通过临时受托管理事务报告及时向专业投资者定向披露。

（五） 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	2,140,491.26	2,042,625.80	4.79	-
2	总负债	1,357,669.27	1,282,202.87	5.89	-
3	净资产	782,821.99	760,422.93	2.95	-
4	归属母公司股东的净资产	749,263.89	730,337.50	2.59	-
5	资产负债率 (%)	63.43	62.77	1.04	-
6	扣除商誉及无形资产后的 资产负债率 (%)	63.44	62.78	1.04	-
7	流动比率	5.01	4.66	7.47	-
8	速动比率	3.09	3.20	-3.38	-
9	期末现金及现金等价物余额	195,578.49	162,166.29	20.60	-
-					
-					

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	19,770.54	42,334.39	-53.30	主要系本期部分项目尚未确认收入所致。
2	营业成本	20,464.29	35,936.59	-43.05	主要系本期土地整理业务成本减少所致。
3	利润总额	6,393.67	17,277.20	-62.99	主要系本期部分项目尚未确认收入所致。
4	净利润	6,364.41	17,272.07	-63.15	主要系本期部分项目尚未确认收入所致。
5	扣除非经常性损益后净利润	-9,899.99	2,236.81	-542.59	主要系本期部分项目尚未确认收入所致。
6	归属母公司股东的净利润	3,591.34	17,316.01	-79.26	主要系本期部分项目尚未确认收入所致。
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	16,346.47	21,562.86	-24.19	-
8	经营活动产生的现金流净额	-59,752.06	52,623.32	-213.55	主要系本期支付其他与经营活动有关的现金增加

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
					所致。
9	投资活动产生的现金流净额	29,298.35	-66,844.78	-143.83	主要系本期收回投资增加且投资支出减少所致。
10	筹资活动产生的现金流净额	63,865.91	83,061.54	-23.11	-
11	应收账款周转率	1.51	3.40	-55.64	主要系本期营业收入降幅较大所致。
12	存货周转率	0.033	0.066	-50.31	主要系本期营业成本降幅较大所致。
13	EBITDA 全部债务比	83.06	59.46	39.68	主要系本期营业收入减少所致。
14	利息保障倍数	3.18	83.03	-96.17	主要系本期营业收入减少、利息费用增加所致。
15	现金利息保障倍数	-20.41	249.86	-108.17	主要系本期经营活动现金流量净额为负所致。
16	EBITDA 利息倍数	5.58	102.38	-94.55	主要系本期营业收入减少、利息费用增加所致。
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	-
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-	-
-					
-					

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

说明 2: EBITDA=息税前利润 (EBIT) + 折旧费用+摊销费用

(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因

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	24.32	21.01	15.77	-
其他应收款	83.28	89.23	-6.67	-
存货	70.39	54.49	29.19	-
固定资产	21.62	21.60	0.12	-

2.主要资产变动的原因

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	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	4.76	-	-	银行借款质押、借款保证金受限
存货	7.03	-	-	银行借款抵押受限
投资性房地产	1.7	1.75	-	银行借款抵押受限
固定资产	1.63	-	-	银行借款抵押受限
合计	15.12	1.75	-	-

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

直接或间接持有的子公司股权截至报告期末存在的权利受限情况：

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司报告期末资产总额	子公司报告期营业收入	母公司直接或间接持有的股权比例合计(%)	母公司持有的股权中权利受限的比例	权利受限原因
无	-	-	-	-	-
合计	0	-	-	-	-

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	9.27	5.07	82.74	公司因业务需要借入流动贷款所致
一年内到期的非流动负债	19.89	24.68	-19.41	-

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
长期借款	74.58	71.74	3.96	-
应付债券	22.00	17.75	23.95	-
其他非流动负债	2.04	1.00	104.00	主要系新增债权性固定收益类产品

2.主要负债变动的原因

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

报告期末借款总额 127.78 亿元，其中短期有息借款 29.16 亿元；上年末借款总额 120.24 亿元，其中短期有息借款 29.75 亿元；借款总额总比变动 6.27%。

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

☐适用 ☒不适用

（三） 报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

☐适用 ☒不适用

（四） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

无

（五） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

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：

根据公司业务需要及约定还款进度，以发行债券、股东投入、自有资金或银行借款等补充营运资金需求和偿还债务。

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
工商银行德清支行	20.30	7.30	13.00
农业银行德清支行	17.70	16.90	0.80
建设银行德清支行	3.00	3.00	-
交行德清支行	1.00	1.00	-
国家开发银行	3.00	3.00	-
中信银行德清支行	17.99	9.99	8.00

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
杭州银行德清支行	20.75	16.45	4.30
湖州银行德清县支行	2.20	0.50	1.70
华夏银行德清支行	6.35	6.35	-
农商行德清支行	2.12	2.12	-
浦发德清支行	0.50	0.50	-
邮政银行德清支行	3.00	3.00	-
招商银行德清支行	1.05	1.05	-
稠州银行德清支行	2.00	1.00	1.00
浙商银行湖州分行	1.00	1.00	-
兴业银行湖州分行	16.10	8.49	7.61
恒丰银行湖州分行	0.54	0.54	-
渤海银行杭州分行	0.50	0.50	-
光大银行杭州分行	6.08	6.08	-
华夏银行杭州新华支行	0.25	0.25	-
合计	125.43	-	36.41

上年末银行授信总额度：112.14 亿元，本报告期末银行授信总额度 125.43 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：13.29 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：

截至 2020 年 6 月末，公司尚有 13 亿元私募公司债券未发行。

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：0.64 亿元

报告期非经常性损益总额：1.63 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	-	-	-	-
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-0.03	计提坏账准备	-0.03	否
营业外收入	0.01	罚没收入及其他收入	0.01	否
营业外支出	0.00	其他支出	0.00	否
其他收益	1.65	政府补助及税费返还	1.65	是

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

√是 □否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

主要为补贴收入和收到的往来款，公司为德清县重要的基础设施建设主体之一，在补贴等方面受政府支持力度较大，补贴收入和往来款收入具有一定的持续性。

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：0.535 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：0 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：0.535 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

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半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

(以下无正文，为德清县恒达建设发展有限公司 2020 年公司债券半年报盖章页)



德清县恒达建设发展有限公司
2020 年 8 月 31 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2020 年 6 月 30 日

编制单位：德清县恒达建设发展有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,432,083,494.10	2,100,803,767.11
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	137,581,062.46	124,465,851.53
应收款项融资		
预付款项	54,637,891.62	65,553,064.22
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	8,327,722,289.53	8,922,738,340.43
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	7,039,249,465.10	5,448,626,809.33
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	390,528,625.85	707,215,818.01
流动资产合计	18,381,802,828.66	17,369,403,650.63
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	9,069,565.51	15,829,565.51
其他债权投资		
长期应收款	40,500,000.00	31,100,000.00
长期股权投资		
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	569,711,420.55	611,729,871.17
固定资产	2,162,291,467.32	2,159,774,723.46

在建工程	229,164,961.92	224,505,584.51
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	3,343,148.07	3,344,028.09
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	7,226,307.56	8,781,333.56
递延所得税资产	1,802,893.82	1,789,258.37
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,023,109,764.75	3,056,854,364.67
资产总计	21,404,912,593.41	20,426,258,015.30
流动负债：		
短期借款	926,500,000.00	507,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	92,156,774.78	142,544,126.78
预收款项	21,073,683.65	26,611,225.56
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	-	800,000.00
应交税费	9,111,571.35	18,280,876.92
其他应付款	632,436,915.83	563,739,702.69
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,988,998,662.28	2,468,070,464.60
其他流动负债		
流动负债合计	3,670,277,607.89	3,727,046,396.55
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	7,458,177,292.68	7,174,214,450.99
应付债券	2,199,889,553.45	1,774,763,832.85
其中：优先股		

永续债		
租赁负债		
长期应付款	44,708,204.48	45,874,057.55
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债	203,640,000.00	100,130,000.00
非流动负债合计	9,906,415,050.61	9,094,982,341.39
负债合计	13,576,692,658.50	12,822,028,737.94
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	5,477,304,267.82	5,323,953,718.90
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	94,619,572.28	94,619,572.28
一般风险准备		
未分配利润	420,715,050.81	384,801,668.43
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,492,638,890.91	7,303,374,959.61
少数股东权益	335,581,044.00	300,854,317.75
所有者权益（或股东权益）合计	7,828,219,934.91	7,604,229,277.36
负债和所有者权益（或股东权益）总计	21,404,912,593.41	20,426,258,015.30

法定代表人：倪琍学 主管会计工作负责人：嵇钰 会计机构负责人：赵群英

母公司资产负债表

2020年6月30日

编制单位：德清县恒达建设发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	683,664,360.21	668,947,734.06
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	151,443.77	-

应收款项融资		
预付款项	-	228,858.96
其他应收款	3,168,625,914.94	2,454,572,741.56
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,395,198,701.09	1,214,797,853.25
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	91,288,316.46	536,366,223.67
流动资产合计	6,338,928,736.47	4,874,913,411.50
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	3,590,000.00	5,750,000.00
其他债权投资		
长期应收款	15,200,000.00	7,600,000.00
长期股权投资	1,976,404,357.77	1,976,404,357.77
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	569,711,420.55	611,729,871.17
固定资产	1,655,643,016.23	1,646,721,319.44
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	280,339.37	272,429.47
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,220,829,133.92	4,248,477,977.85
资产总计	10,559,757,870.39	9,123,391,389.35
流动负债：		
短期借款	278,000,000.00	50,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	31,622,546.01	29,853,990.55
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		

应交税费	6,410,433.69	11,479,933.24
其他应付款	451,786,655.72	327,788,520.11
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	119,891,631.94	119,891,631.94
其他流动负债		
流动负债合计	887,711,267.36	539,014,075.84
非流动负债：		
长期借款	1,443,181,779.57	1,134,399,641.59
应付债券	2,199,889,553.45	1,441,726,809.28
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债	203,640,000.00	100,130,000.00
非流动负债合计	3,846,711,333.02	2,676,256,450.87
负债合计	4,734,422,600.38	3,215,270,526.71
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,672,567,835.99	3,702,221,287.07
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	70,769,957.56	70,769,957.56
未分配利润	581,997,476.46	635,129,618.01
所有者权益（或股东权益）合计	5,825,335,270.01	5,908,120,862.64
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,559,757,870.39	9,123,391,389.35

法定代表人：倪琍学 主管会计工作负责人：嵇钰 会计机构负责人：赵群英

合并利润表
2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入	197,705,403.40	423,343,883.07
其中：营业收入	197,705,403.40	423,343,883.07
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	296,412,713.30	398,898,515.89
其中：营业成本	204,642,910.47	359,365,900.06
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	1,457,163.29	638,598.87
销售费用	4,115,869.52	161,546.27
管理费用	65,277,109.47	38,851,974.75
研发费用		
财务费用	20,919,660.55	-119,504.06
其中：利息费用	29,272,597.05	2,106,141.81
利息收入	10,493,514.84	-2,225,645.87
加：其他收益	165,240,022.88	149,848,359.37
投资收益（损失以“－”号填列）	-	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-3,161,422.87	-2,025,900.17
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-	-
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	63,371,290.11	172,267,826.38

加：营业外收入	614,988.87	1,010,711.27
减：营业外支出	49,591.55	506,489.18
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	63,936,687.43	172,772,048.47
减：所得税费用	292,578.80	51,329.58
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	63,644,108.63	172,720,718.89
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
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）	35,913,382.38	173,160,113.17
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	27,730,726.25	-439,394.28
六、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-
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	-	-
（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）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（4）其他债权投资信用减值准备		
（5）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（6）外币财务报表折算差额		
（7）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	63,644,108.63	172,720,718.89
归属于母公司所有者的综合收益总额	35,913,382.38	173,160,113.17
归属于少数股东的综合收益总额	27,730,726.25	-439,394.28
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：倪琍学 主管会计工作负责人：嵇钰 会计机构负责人：赵群英

母公司利润表

2020 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业收入	6,344,031.57	290,927,188.71
减：营业成本	15,428,302.38	237,353,857.12
税金及附加	152,654.17	35,949.06
销售费用		53,631.00
管理费用	44,312,778.47	28,784,109.51
研发费用		
财务费用	-98,241.91	10,287.29
其中：利息费用		1,694,266.53
利息收入	179,726.03	2,225,645.87
加：其他收益	362,664.34	149,838,579.00
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-31,639.59	-557,252.29
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-	-

二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-53,120,436.79	173,970,681.44
加：营业外收入	385.34	122.33
减：营业外支出	20,000.00	362,513.45
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-53,140,051.45	173,608,290.32
减：所得税费用	-7,909.90	-139,313.07
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-53,132,141.55	173,747,603.39
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-53,132,141.55	173,747,603.39
（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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	-53,132,141.55	173,747,603.39
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：倪琰学 主管会计工作负责人：嵇钰 会计机构负责人：赵群英

合并现金流量表
2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年半年度	2019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	238,592,447.17	425,098,908.42

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	2,228,174,604.88	1,781,631,614.23
经营活动现金流入小计	2,466,767,052.05	2,206,730,522.65
购买商品、接受劳务支付的现金	654,611,291.11	669,070,794.46
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	33,191,827.61	15,487,500.09
支付的各项税费	15,427,512.82	9,878,906.06
支付其他与经营活动有关的现金	2,361,057,064.90	986,060,116.26
经营活动现金流出小计	3,064,287,696.44	1,680,497,316.87
经营活动产生的现金流量净额	-597,520,644.39	526,233,205.78
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	402,160,000.00	150,000,000.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	752.21
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	402,160,000.00	150,000,752.21
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,176,484.04	268,448,521.90

投资支付的现金	100,000,000.00	550,000,000.00
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		
投资活动现金流出小计	109,176,484.04	818,448,521.90
投资活动产生的现金流量净额	292,983,515.96	-668,447,769.69
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	100,000,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,733,605,925.53	1,676,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	180,602,356.44	664,482,466.00
筹资活动现金流入小计	3,014,208,281.97	2,340,882,466.00
偿还债务支付的现金	1,975,388,690.82	1,135,861,691.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	292,694,600.92	118,716,070.78
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	107,465,875.00	255,689,332.53
筹资活动现金流出小计	2,375,549,166.74	1,510,267,094.64
筹资活动产生的现金流量净额	638,659,115.23	830,615,371.36
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	334,121,986.80	688,400,807.45
加：期初现金及现金等价物余额	1,621,662,864.76	1,303,818,359.46
六、期末现金及现金等价物余额	1,955,784,851.56	1,992,219,166.91

法定代表人：倪琍学 主管会计工作负责人：嵇钰 会计机构负责人：赵群英

母公司现金流量表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2020年半年度	2019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	9,370,865.31	290,537,366.38
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	144,539,846.88	518,673,369.23
经营活动现金流入小计	153,910,712.19	809,210,735.61
购买商品、接受劳务支付的现金	101,290,097.87	142,224,903.53
支付给职工以及为职工支付的现	2,097,649.79	2,191,363.88

金		
支付的各项税费	5,222,153.72	4,576,225.74
支付其他与经营活动有关的现金	1,750,038,325.95	381,479,081.17
经营活动现金流出小计	1,858,648,227.33	530,471,574.32
经营活动产生的现金流量净额	-1,704,737,515.14	278,739,161.29
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	402,160,000.00	150,000,000.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	402,160,000.00	150,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	266,529,195.21
投资支付的现金	-	550,000,000.00
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	-	816,529,195.21
投资活动产生的现金流量净额	402,160,000.00	-666,529,195.21
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	1,768,000,000.00	686,400,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	-	159,482,466.00
筹资活动现金流入小计	1,768,000,000.00	845,882,466.00
偿还债务支付的现金	367,707,862.02	31,023,576.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	60,477,996.69	-
支付其他与筹资活动有关的现金	22,557,625.00	249,760,000.00
筹资活动现金流出小计	450,743,483.71	280,783,576.00
筹资活动产生的现金流量净额	1,317,256,516.29	565,098,890.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	14,679,001.15	177,308,856.08
加：期初现金及现金等价物余额	428,917,734.06	352,739,538.05
六、期末现金及现金等价物余额	443,596,735.21	530,048,394.13

法定代表人：倪琍学 主管会计工作负责人：嵇钰 会计机构负责人：赵群英

担保人财务报表

√适用 □不适用

担保人财务报告已在 <http://www.sse.com.cn/> 网址披露，敬请查阅