证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:临2018-105号

荣盛房地产发展股份有限公司

【2018】半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
耿建明	董事长	因公出差	刘山

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

□ 适用 √ 不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1.公司简介

股票简称	荣盛发展	股票代码	002146
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	陈金海	张星星	
办公地址	河北省廊坊市经济技术开发区祥云道81号	河北省廊坊市经济技术开发区祥云道81号	
电话	0316-5909688	0316-5909688	
电子信箱	dongmichu@risesun.cn	dongmichu@risesun.cn	

2.主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	19,387,873,870.21	13,415,859,451.03	44.51%
归属于上市公司股东的净利润(元)	2,246,868,018.86	1,684,593,562.74	33.38%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	2,178,833,555.06	1,488,483,641.05	46.38%
经营活动产生的现金流量净额(元)	4,966,061,015.11	-7,474,055,836.88	166.44%
基本每股收益(元/股)	0.52	0.39	33.33%
稀释每股收益(元/股)	0.52	0.39	33.33%
加权平均净资产收益率	8.10%	6.87%	提高1.23个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产(元)	205,400,201,925.49	191,733,148,823.86	7.13%
归属于上市公司股东的净资产(元)	28,221,707,726.99	27,510,228,168.78	2.59%

3.公司股东数量及持股情况

单位:股

报告期末普通股股东总数	82,649	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
荣盛控股股份有限公司	境内非国有法人	35.65%	1,550,000,043	0	质押	690,000,000
荣盛建设工程有限公司	境内非国有法人	13.80%	600,000,134	0	质押	330,000,000
耿建明	境内自然人	12.74%	554,000,000	415,500,000	质押	16,000,000
信诚基金-中信银行-华鑫国际信托-华鑫信托·慧智投资57号结构化集合资金信托计划	其他	1.19%	51,799,918	0	-	-
建信基金-工商银行-陕西省信托-陕国投·财富尊享1号定向投资集合资金信托计划	其他	1.00%	43,633,552	0	-	-
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.91%	39,753,600	0	-	-
招商银行股份有限公司-富国低碳环保混合型证券投资基金	其他	0.68%	29,549,690	0	-	-
华润元大基金-工商银行-华润保国投信托-华润信托·增利4号集合资金信托计划	其他	0.68%	29,548,370	0	-	-
全国社保基金一一四组合	其他	0.58%	25,247,902	0	-	-
前海人寿保险股份有限公司-聚盈产品	其他	0.50%	21,799,843	0	-	-
上述股东关联关系或一致行动的说明	荣盛控股、荣盛建设、耿建明之间存在关联关系。未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知其他股东之间是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	无					

4.控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□ 适用 √ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5.公司优先股股东总数及前10名优先股股持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

6.公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市,且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券是

(1)公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额(万元)	利率
荣盛房地产发展股份有限公司2015年公开发行公司债券(第一期)	15荣盛01	112253	2020年06月24日	11,564.62	6.78%
荣盛房地产发展股份有限公司2015年公开发行公司债券(第二期)	15荣盛02	112257	2019年07月28日	44,546.74	5.10%
荣盛房地产发展股份有限公司2015年公开发行公司债券(第二期)	15荣盛03	112258	2020年07月28日	220,000	5.30%

(2)公司报告期末和上年末主要财务指标

单位:万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
资产负债率	84.95%	84.68%	增长0.27个百分点
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA利息保障倍数	2.22	1.47	51.02%

三、经营情况讨论与分析

1.报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求:否

2018上半年,世界经济呈现复苏态势,但是国家和地区间分化明显,贸易保护主义持续升温对复苏构成重大挑战,同时,中国经济形势总体保持稳健,经济增速、通胀指数和城业较为平稳。上半年GDP增速6.8%(按可比价格计算),比上年同期小幅回落0.1个百分点,保持稳定增长,其中服务业经济的拉动作用不断增强,最终消费支出对GDP增长的贡献率为78.5%,消费成为拉动中国经济增长的最重要引擎。

2018年上半年,揭晓“房子是用来住的而不是用来炒的”的定位,通过各方的共同努力,房地产行业实现了较为健康的发展。一方面,行业调控力度仍未放松,因城施策、精准调控持续深入,既有限价政策从一二线向三四年扩容,也有多地出台人才引进、公积金额度提升等政策,70个大中城市的房价总体比较平稳。另一方面,以建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度为重点的房地产长效机制建设不断加快,行业长期发展的方向更加清晰和明朗。根据国家统计局的数据,2018年1-6月份,全国商品房销售面积77,143万平方米,同比增长3.3%,增速比1-5月份提高0.4个百分点。其中,住宅销售面积增长3.2%,商品房销售额6.94亿元,增长13.2%,增速提高1.4个百分点。其中,住宅销售额增长14.8%。反映行业景气程度的房地产开发景气指数自4月份触底101.37后连续回升,6月份为101.68,比5月份提高0.09点,处于较为适度景气水平。从行业主流公司前半年的销售情况看,按照第三方数据,总体年度任务的完成比例较好,TOP100房企的销售额稳步增长,TOP10房企的销售额占比再创新高,资源加速向龙头企业集中的态势日益明显。

2018年上半年,面对政策和市场的复杂环境,以及融资难度进一步加大的形势,公司管理层以年度经营计划为目标,不断加强内部控制,合理控制开发节奏,强化工程质量管理。加强对城市结构、产品结构的整合和调整力度,提高在发展潜力大的区域和中心城市投资力度,加大品质型产品开发。加强营销推广,改进营销方式,将营销工作充分前置,有力的促进了市场销售,上半年签约面积和金额同比分别增长48.22%和46.76%,其中,徐州、郑州、重庆、蚌埠、嘉兴、廊坊等多地销售势头强劲。

报告期,公司共结算项目面积229.27万平方米,结算收入178.14亿元。其中:廊坊地区共结算67.70万平米,主要来自廊坊花语城、香河花语城项目;沈阳地区共结算27.65万平米,主要来自沈阳蓝领公寓、香堤澜山、锦绣天地项目;南京地区共结算18.74万平米,主要来自南京花语城、荣盛荣府项目;长沙地区共结算17.25万平米,主要来自长沙花语城、岳麓峰景项目;济南地区共结算12.96万平米,主要来自济南听涛苑、时代国际项目;成都地区共结算11.75万平米,主要来自成都香堤荣府、香樟兰庭项目;临沂地区共结算11.57万平米,主要来自临沂荣盛华府、沂河馨苑项目;徐州地区共结算11.24万平米,主要来自徐州花语城、香樟兰庭项目;聊城地区共结算9.82万平米,主要来自聊城阳光一卡北区、馨河郡香堤项目;张家口地区共结算8.12万平米,主要来自张家口荣盛华府、宣春地区共结算8.06万平米,主要来自宣春天时花城项目;宜兴地区共结算7.77万平米,主要来自宜兴岭秀首府项目;沧州地区共结算6.91万平米,主要来自沧州香堤荣府项目;蚌埠地区共结算5.73万平米,主要来自蚌埠南山郦都、锦绣香堤项目;湛江地区共结算2.03万平米,主要来自湛江荣盛华府、中央广场项目。

报告期,公司实现营业收入193.88亿元,同比增长44.51%;营业利润37.07亿元,同比增长60.69%;归属于母公司所有者净利润22.47亿元,同比增长33.38%。截至2018年6月30日,公司总资产2,054.00亿元,较期初增长7.13%;归属于上市公司股东的所有者权益282.22亿元,较期初增长2.59%。

报告期,经过公司全体员工的共同努力,较好地完成了年初制定的各项生产经营计划,实现开工278.25万平方米,签约金额400.99亿元、销售回款323.91亿元,融资额181.13亿元,新增土地储备权益建筑面积402.76万平方米。

报告期,公司顺应形势变化,不断扩大业务领域。在做强做大传统住宅地产的同时,继续扩大在生态旅游、养老养生、产业新城等领域的投资,通过“建体系、塑模式”,积极推进公司战略转型,培育竞争新优势,强化盈利能力,强化“大地产、大健康、大金融以及新兴产业全面发展的“3+X”战略格局。

报告期,公司紧紧围绕“京津冀协同发展”、“一带一路”和“长江经济带”等国家重大发展规划,不断拓宽章地渠道,创新购地模式。充分利用招拍挂、城中村改造、股权收购等方式多管齐下加强土地储备。充分发挥自身优势,在石家庄、霸州、张家口、邯郸、秦皇岛、邢台、唐山、承德、徐州、嘉兴、上饶、蚌埠、株洲、沧州、漯河、济宁等地获取了新的项目,为公司未来发展打下了坚实基础。

报告期,产业新城规模、效益双丰收,大地产板块联动彰显。作为大地产板块的重要表载者,产业新城公司坚持目标导向,直面形势,改坚克难,理顺机制,强抓运营,在上下团结努力奋斗下,同区规模不断壮大,全国知名度不断提升,取得了阶段性胜利。报告期内,荣盛兴城共完成固资24.02亿元;成功交现土地供应374.50亩,完成计划的34.70%。

报告期,荣盛康旅羽翼渐满,大健康产业业态初显。作为公司产业转型的重要组成部分,康旅公司大力推动“6+N”战略布局,初步形成“3+1”的荣盛康旅国际度假区业态模式。在浙江金华经济开发区、宁波余姚市、四川目贡井盐文化度假区、安徽省宣城市郎溪县、武汉市新洲区逐渐湖、贵阳省贵阳市息峰县、云南省丽江市等地签订了项目的合作协议。荣盛康旅继续承接“一带一路”战略,在奥地利总统、总理见证下,签订了《荣盛康旅投资有限公司与奥地利KYATT公司基于“一带一路”倡议下的战略合作备忘录》,与奥地利KYATT 公司在奥地利戈欣洲“16+1”成员国范围内共同推动和开发中医中药、“非物质文化”的保护和交流等方面开展全面合作。报告期,荣盛康旅实现签约1374 亿元,回款1309亿元。

2.涉及财务报告的相关事项

(1)与上一会计期间财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(2)报告期内发现重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)与上一会计期间财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比,增加35户,减少1户,其中:

①本期新纳入合并范围的子公司,特殊目的主体、通过委托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	变更原因
益阳市新哲房地产开发有限公司	股权收购
上饶市荣盛房地产开发有限公司	股权收购
廊坊市盛博房地产开发有限公司	非同一控制合并
郑州红枫福置业有限公司	非同一控制合并
陕西华宇盈丰置业有限公司	非同一控制合并
株洲融盛房地产开发有限公司	新设
荣盛康旅(龙岩)投资有限公司	新设
丽江荣盛康旅置业有限公司	新设
迁西县荣盛置业旅游开发有限公司	新设
张家口荣宜房地产开发有限公司	新设
石家庄荣立房地产开发有限公司	新设
石家庄荣繁房地产开发有限公司	新设
浙江亿伟房地产开发有限公司	新设
徐州荣腾盛房地产有限公司	新设
邯郸开发区荣发盛宏房地产开发有限公司	新设
漯河市盛旭房地产开发有限公司	新设
保定荣祥房地产开发有限公司	新设
常州荣盛亿鑫房地产开发有限公司	新设
蚌埠荣盛祥云房地产开发有限公司	新设
滁州荣盛旅游开发有限公司	新设
荣盛康旅(阜义)旅游发展有限公司	新设
荣盛康旅(济源)旅游发展有限公司	新设
荣盛康旅宗门万全旅游开发有限责任公司	新设
滁州荣盛康旅旅游开发有限公司	新设
西藏盛行宗途旅游文化发展有限公司	新设
荣盛康旅蔚县旅游开发有限公司	新设
北京荣盛农旅科技有限公司	新设
宜春市荣盛康旅物业服务有限公司	新设
荣盛玉田兴城开发有限公司	新设
霸州市荣海房地产开发有限责任公司	新设
兴隆县天蓝环保服务有限公司	新设
张家口荣盛京宜物业服务有限公司	新设
西藏荣城实业有限公司	新设
徐州盛科龙商贸有限公司	新设
香河县羽晟清芦岗幼儿园	新设

注:被股权收购企业账面资产主要为土地,且并未开始进行开发经营活动,因此认定为不构成企业合并。

②本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过委托经营或出租等方式丧失控制权的经营实体

名称	变更原因
天津润汇房地产开发有限公司	公司注销

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇一八年八月十四日

证券代码:002146 证券简称:荣盛发展 公告编号:临2018-104号

荣盛房地产发展股份有限公司第六届董事会第二次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

荣盛房地产发展股份有限公司第六届董事会第二次会议通知于2018年8月3日以书面、电子邮件方式发出,2018年8月13日上午在公司十楼会议室以现场表决方式召开。会议应出席董事9人,亲自出席董事9人,董事长耿建明先生因公出差未能亲自出席会议,委托董事刘山先生代为出席并行使表决权)。公司监事及高级管理人员列席了会议,符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。董事长耿建明先生因公出差,过半数的董事共同推举董事刘山先生主持会议,符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。

会议审议并通过了以下议案:

(一)《公司2018年半年度报告全文及摘要》;

同意9票,反对0票,弃权0票。

(二)《公司2018年半年度募集资金存放与使用情况的专项报告》;

同意9票,反对0票,弃权0票。

(三)逐项审议通过了《关于公司面向合格投资者公开发行公司债券的议案》;

为进一步改善债务结构,拓宽融资渠道,满足资金需求,降低融资成本,结合目前债券市场和公司资金需求情况,拟面向合格投资者公开发行公司债券(以下简称“本次发行”)。根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国证券监督管理委员会《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律法规及规范性文件的规定,经核查公司经营、财务状况及其他相关情况,公司符合公开发行公司债券的有关规定,具备公开发行公司债券的条件和资格。本次发行的具体发行方案如下:

1.发行规模

本次发行的公司债券规模不超过人民币30亿元(含30亿元),可分期发行。具体发行规模及发行期次安排提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况,在上述范围内确定。

同意9票,反对0票,弃权0票。

2.债券品种及期限

本次公司债券发行期限不超过5年(含5年),可以为单一期限品种,也可以是多种期限的混合品种。本次公司债券具体品种及期限构成提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定。

同意9票,反对0票,弃权0票。

3.债券利率及付息方式

本次公司债券的票面利率及其支付方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士与主承销商根据本次公司债券发行时市场情况确定。

同意9票,反对0票,弃权0票。

4.募集资金用途

本次公司债券的募集资金用于住房租赁项目建设、偿还公司债券及补充流动资金等。具体募集资金用途提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司财务状况与资金需求情况,在上述范围内确定。

同意9票,反对0票,弃权0票。

5.发行方式及发行对象

本次公司债券仅向合格投资者非公开发行,合格投资者的范围根据中国证监会、证券交易所和中国证券业协会的相关规定确定,发行对象不超过200人。

同意9票,反对0票,弃权0票。

6.担保安排

本次公司债券是否采用担保及具体的担保方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据相关规定及市场情况确定。

同意9票,反对0票,弃权0票。

7.向公司股东配售的安排

本次公司债券不向公司股东优先配售。

同意9票,反对0票,弃权0票。

8.挂牌转让方式

本次公司债券拟申请于深圳证券交易所挂牌转让。

同意9票,反对0票,弃权0票。

9.偿债保障措施

(1)公司将为本次公司债券发行设立由受托管理人监管的偿债专项账户和募集资金专项账户,两者可为同一账户,均须独立于发行人其他账户,分别用于兑息、兑付资金归集和募集资金接收、存储及划转,不得挪作他用。

(2)公司将在债券付息日三个交易日前,将应付利息全额存入偿债专项账户;在债券到期日(包括回售日、赎回日及提前兑付日等)十个交易日前,将应付债券本息的百分之五十以上存入偿债专项账户,并在到期日三个交易日前,将应偿付或可能偿付的债券本息全额存入偿债专项账户。若公司未能足额提取偿债准备金,公司将不以现金方式进行利润分配。

(3)提请股东大会授权董事会或董事会授权人士当出现预计不能偿付本次债券本息或者在本次债券到期时未能按期偿付债券本息时,至少采取如下措施:

①不向股东分配利润;

②暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施;

③调减或者停发董事和高级管理人员的工资和奖金;

④与公司债券相关的主要责任人不得调离。

(四)《关于提请公司股东大会授权董事会或董事会授权人士办理公司面向合格投资者公开发行公司债券相关事项的议案》;

为有效协调本次发行过程中的具体事宜,提请股东大会授权董事会或董事会授权人士,在股东大会审议通过的发行方案框架和原则下,从维护公司利益最大化的原则出发,全权办理本次发行的相关事项,具体内容如下:

1.依据国家法律、法规、监管部门的有关规定和公司股东大会的决议,根据公司和债券市场的实际情况,制定及调整本次发行公司债券的具体发行方案,修订、调整本次发行公司债券的发行条款,包括但不限于具体发行规模、债券期限、债券品种、债券利率及其确定方式、发行时机、发行方式(包括是否分期发行及各期发行的数量等)、是否设置回售条款和赎回条款及设置的具体内容、担保安排、还本付息的期限和方式、募集资金用途、评级安排、偿债保障安排(包括但不限于本次发行方案项下的偿债保障措施)、具体申购办法、具体配售安排、债券挂牌转让等与本次发行方案有关的一切事宜;

2.决定聘请中介机构,协助公司办理本次公司债券发行的申报等相关事宜;

3.为本次发行选择债券受托管理人,签署债券受托管理协议以及制定债券持有人会议规则;

4.制定、批准、签署、修改、公告与本次发行公司债券有关的各项法律文件,并根据监管部门的要求对申报文件进行相应补充或调整;

5.在本次发行完成后,办理本次发行公司债券的挂牌转让事宜和根据法律法规及其规范性文件进行相关的信息披露;

6.如监管部门对发行公司债券的政策发生变化或市场条件发生变化,除涉及有关法律、法规及本公司章程规定须由股东大会重新表决的事项外,依据监管部门的意见对本次发行公司债券的相关事项进行相应调整,或根据实际情况决定是否继续实施本次发行;

7.办理与本次发行公司债券及挂牌转让有关的其他事项。

公司董事会提请股东大会授权董事会,并同意董事会授权董事长或董事长授权的其他人士为本次发行的获授权人士,代表公司根据股东大会的决议及董事会授权具体处理与本次发行及挂牌转让有关的事务。

以上授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

同意9票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需提交公司股东大会审议通过方可生效。

(五)《关于向合格投资者公开发行公司债券的议案》;

为进一步改善债务结构,拓宽融资渠道,满足资金需求,降低融资成本,结合目前债券市场和公司资金需求情况,拟面向合格投资者非公开发行公司债券(以下简称“本次发行”)。根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国证券监督管理委员会《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律法规及规范性文件的规定,经核查公司经营、财务状况及其他相关情况,公司符合非公开发行公司债券的有关规定,具备非公开发行公司债券的条件和资格。本次发行的具体发行方案如下:

1.发行规模

本次发行的公司债券规模不超过人民币30亿元(含30亿元),可分期发行。具体发行规模及发行期次安排提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况,在上述范围内确定。

同意9票,反对0票,弃权0票。

2.债券品种及期限

本次公司债券发行期限不超过5年(含5年),可以为单一期限品种,也可以是多种期限的混合品种。本次公司债券具体品种及期限构成提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定。

同意9票,反对0票,弃权0票。

3.债券利率及付息方式

本次公司债券的票面利率及其支付方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士与主承销商根据本次公司债券发行时市场情况确定。

同意9票,反对0票,弃权0票。

4.募集资金用途

本次公司债券的募集资金用于偿还公司借款、调整公司债务结构;并拟用剩余部分资金补充公司营运资金,改善公司财务状况;或部分用于项目投资等符合国家法律法规规定的用途。具体募集资金用途提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司财务状况与资金需求情况,在上述范围内确定。

同意9票,反对0票,弃权0票。

5.发行方式及发行对象

本次公司债券仅向合格投资者公开发行,合格投资者的范围根据中国证监会、证券交易所和中国证券业协会的相关规定确定,发行对象不超过200人。

同意9票,反对0票,弃权0票。

6.担保安排

本次公司债券是否采用担保及具体的担保方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据相关规定及市场情况确定。

同意9票,反对0票,弃权0票。

7.向公司股东配售的安排

本次公司债券不向公司股东优先配售。

同意9票,反对0票,弃权0票。

8.挂牌转让方式

本次公司债券拟申请于深圳证券交易所挂牌转让。

同意9票,反对0票,弃权0票。

9.偿债保障措施

(1)公司将为本次公司债券发行设立由受托管理人监管的偿债专项账户和募集资金专项账户,两者可为同一账户,均须独立于发行人其他账户,分别用于兑息、兑付资金归集和募集资金接收、存储及划转,不得挪作他用。

(2)公司将在债券付息日三个交易日前,将应付利息全额存入偿债专项账户;在债券到期日(包括回售日、赎回日及提前兑付日等)十个交易日前,将应付债券本息的百分之五十以上存入偿债专项账户,并在到期日三个交易日前,将应偿付或可能偿付的债券本息全额存入偿债专项账户。若公司未能足额提取偿债准备金,公司将不以现金方式进行利润分配。

(3)提请股东大会授权董事会或董事会授权人士当出现预计不能偿付本次债券本息或者在本次债券到期时未能按期偿付债券本息时,至少采取如下措施:

①不向股东分配利润;

②暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施;

③调减或者停发董事和高级管理人员的工资和奖金;

④与公司债券相关的主要责任人不得调离。

10.决议有效期

本次债券发行决议的有效期自本次公开发行公司债券方案获得公司临时股东大会审议通过之日起24个月。

同意9票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需提交公司股东大会逐项审议通过方可生效。

(四)《关于提请公司股东大会授权董事会或董事会授权人士办理公司面向合格投资者公开发行公司债券相关事项的议案》;

为有效协调本次发行过程中的具体事宜,提请股东大会授权董事会或董事会授权人士,在股东大会审议通过的发行方案框架和原则下,从维护公司利益最大化的原则出发,全权办理本次发行的相关事项,具体内容如下:

1.依据国家法律、法规、监管部门的有关规定和公司股东大会的决议,根据公司和债券市场的实际情况,制定及调整本次发行公司债券的具体发行方案,修订、调整本次发行公司债券的发行条款,包括但不限于具体发行规模、债券期限、债券品种、债券利率及其确定方式、发行时机、发行方式(包括是否分期发行及各期发行的数量等)、是否设置回售条款和赎回条款及设置的具体内容、担保安排、还本付息的期限和方式、募集资金用途、评级安排、偿债保障安排(包括但不限于本次发行方案项下的偿债保障措施)、具体申购办法、具体配售安排、债券挂牌转让等与本次发行方案有关的一切事宜;

2.决定聘请中介机构,协助公司办理本次公司债券发行的申报等相关事宜;

3.为本次发行选择债券受托管理人,签署债券受托管理协议以及制定债券持有人会议规则;

4.制定、批准、签署、修改、公告与本次发行公司债券有关的各项法律文件,并根据监管部门的要求对申报文件进行相应补充或调整;

5.在本次发行完成后,办理本次发行公司债券的挂牌转让事宜和根据法律法规及其规范性文件进行相关的信息披露;

6.如监管部门对发行公司债券的政策发生变化或市场条件发生变化,除涉及有关法律、法规及本公司章程规定须由股东大会重新表决的事项外,依据监管部门的意见对本次发行公司债券的相关事项进行相应调整,或根据实际情况决定是否继续实施本次发行;

7.办理与本次发行公司债券及挂牌转让有关的其他事项。

公司董事会提请股东大会授权董事会,并同意董事会授权董事长或董事长授权的其他人士为本次发行的获授权人士,代表公司根据股东大会的决议及董事会授权具体处理与本次发行及挂牌转让有关的事务。

以上授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

同意9票,反对0票,弃权0票。

(五)《关于公司向合格投资者非公开发行公司债券的议案》;

为进一步改善债务结构,拓宽融资渠道,满足资金需求,降低融资成本,结合目前债券市场和公司资金需求情况,拟面向合格投资者非公开发行公司债券(以下简称“本次发行”)。根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、中国证券监督管理委员会《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律法规及规范性文件的规定,经核查公司经营、财务状况及其他相关情况,公司符合非公开发行公司债券的有关规定,具备非公开发行公司债券的条件和资格。本次发行的具体发行方案如下:

1.发行规模

本次发行的公司债券规模不超过人民币30亿元(含30亿元),可分期发行。具体发行规模及发行期次安排提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况,在上述范围内确定。

同意9票,反对0票,弃权0票。

2.债券品种及期限

本次公司债券发行期限不超过5年(含5年),可以为单一期限品种,也可以是多种期限的混合品种。本次公司债券具体品种及期限构成提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定。

同意9票,反对0票,弃权0票。

3.债券利率及付息方式

本次公司债券的票面利率及其支付方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士与主承销商根据本次公司债券发行时市场情况确定。

同意9票,反对0票,弃权0票。

4.募集资金用途

本次公司债券的募集资金用于住房租赁项目建设、偿还公司债券及补充流动资金等。具体募集资金用途提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司财务状况与资金需求情况,在上述范围内确定。

同意9票,反对0票,弃权0票。

5.发行方式及发行对象

本次公司债券仅向合格投资者非公开发行,合格投资者的范围根据中国证监会、证券交易所和中国证券业协会的相关规定确定,发行对象不超过200人。

同意9票,反对0票,弃权0票。

6.担保安排

本次公司债券是否采用担保及具体的担保方式提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据相关规定及市场情况确定。

同意9票,反对0票,弃权0票。

7.向公司股东配售的安排

本次公司债券不向公司股东优先配售。

同意9票,反对0票,弃权0票。

8.挂牌转让方式

本次公司债券拟申请于深圳证券交易所挂牌转让。

同意9票,反对0票,弃权0票。

9.偿债保障措施

(1)公司将为本次公司债券发行设立由受托管理人监管的偿债专项账户和募集资金专项账户,两者可为同一账户,均须独立于发行人其他账户,分别用于兑息、兑付资金归集和募集资金接收、存储及划转,不得挪作他用。

(2)公司将在债券付息日三个交易日前,将应付利息全额存入偿债专项账户;在债券到期日(包括回售日、赎回日及提前兑付日等)十个交易日前,将应付债券本息的百分之五十以上存入偿债专项账户,并在到期日三个交易日前,将应偿付或可能偿付的债券本息全额存入偿债专项账户。若公司未能足额提取偿债准备金,公司将不以现金方式进行利润分配。

(3)提请股东大会授权董事会或董事会授权人士当出现预计不能偿付本次债券本息或者在本次债券到期时未能按期偿付债券本息时,至少采取如下措施:

①不向股东分配利润;

②暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施;

③调减或者停发董事和高级管理人员的工资和奖金;

④与公司债券相关的主要责任人不得调离。

10.决议有效期

本次债券发行决议的有效期自本次公开发行公司债券方案获得公司临时股东大会审议通过之日起24个月。

同意9票,反对0票,弃权0票。

本议案尚需提交公司股东大会逐项审议通过方可生效。

递延所得税负债	106,860.29	101,141.74	67,691.74	32,311.10
非流动负债合计	3,638,898.76	3,962,660.50	3,525,927.49	2,145,240.49
负债合计	17,449,176.08	16,235,317.12	12,053,638.07	8,177,041.25
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	434,816.39	434,816.39	434,816.39	434,816.39
资本公积	463,532.67	439,845.44	463,328.19	470,879.65
盈余公积	488,373.63	394,268.81	323,604.90	197,429.50
未分配利润	1,424,238.43	1,476,279.33	1,144,792.79	964,862.98
归属于母公司所有者权益合计	2,822,170.77	2,751,022.82	2,366,542.27	2,067,988.51
少数股东权益	268,673.34	186,974.94	154,307.66	138,993.79
所有者权益合计	3,090,844.11	2,937,997.76	2,520,849.93	2,206,982.29
负债和所有者权益总计	20,540,020.19	19,173,314.88	14,574,488.00	10,384,023.55

(2)最近三年及一期合并利润表

单位:万元

项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度	2015年度
一、营业总收入	1,938,787.39	3,870,401.15	3,062,201.45	2,344,630.46
其中:营业收入	1,938,787.39	3,870,401.15	3,062,201.45	2,344,630.46
二、营业总成本	1,613,391.79	3,192,742.48	2,499,148.14	2,025,532.64
其中:营业成本	1,311,810.51	2,728,444.35	2,111,438.50	1,675,218.59
营业税金及附加	96,821.71	157,531.15	197,756.65	187,278.28
销售费用	71,550.32	116,547.40	75,655.68	55,060.94
管理费用	91,861.46	140,611.48	98,844.74	85,280.08
财务费用	28,731.02	22,157.52	6,438.56	19,086.65
资产减值损失	12,616.78	27,450.59	9,014.00	3,608.10
加:公允价值变动收益	-2,310.68	-914.57	-643.48	435.28
投资收益	17,436.43	68,017.78	1,233.46	1,103.64
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	3,919.25	-2,375.11	-443.31	-226.64
资产处置收益(损失以“-”号填列)	27.08	87.64	472.47	0.00
其他收益	30,169.10	31,850.82	0.00	0.00
三、营业利润	370,717.53	776,700.34	564,115.75	320,636.75
加:营业外收入	4,844.83	35,805.32	9,609.85	10,758.81
其中:非流动资产处置利得	0.00	0.00	894.28	38.16
减:营业外支出	6,928.20	10,231.97	1,661.69	3,894.11
其中:非流动资产处置损失	0.00	0.00	421.80	12.85
四、利润总额	368,634.16	802,273.69	572,063.92	327,501.45
减:所得税费用	92,634.69	194,339.74	134,848.36	71,888.01
五、净利润	275,999.47	607,933.95	437,215.56	255,613.44
归属于母公司所有者的净利润	224,686.80	576,077.00	414,809.31	241,074.54
少数股东损益	51,312.67	31,856.95	22,406.25	14,538.90
六、其他综合收益的税后净额	5,396.80	5,812.86	0.00	0.00
七、综合收益总额	281,396.28	613,746.81	437,215.56	255,613.44
归属于母公司所有者的综合收益总额	230,083.61	581,889.86	414,809.31	241,074.54
归属于少数股东的综合收益总额	51,312.67	31,856.95	22,406.25	14,538.90
八、每股收益:				
(一)基本每股收益	0.52	1.32	0.95	0.63
(二)稀释每股收益	0.52	1.32	0.95	0.63

(3)最近三年及一期的合并现金流量表

单位:万元

项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度	2015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	3,216,601.57	6,423,030.65	5,195,366.45	2,660,165.31
收到其他与经营活动有关的现金	472,781.57	760,