
建发房地产集团有限公司

公司债券半年度报告

(2021 年)

二〇二一年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对半年度报告提出书面审核意见，监事已对半年度报告签署书面确认意见。

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

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

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

二、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。由于公司债券期限较长，债券的投资价值在存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，因而债券投资者实际投资收益具有一定的不确定性。

三、证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，本公司亦无法保证公司债券在上海证券交易所和/或经监管部门批准的其他交易场所上市后本公司债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

四、公司债券的偿债资金将主要来源于本公司经营活动产生的收益和现金流。2021 年 1-6 月，本公司合并口径营业收入为 157.43 亿元；息税折旧摊销前利润（EBITDA）为 20.81 亿元；归属于母公司所有者的净利润为 10.33 亿元；经营活动产生的现金流净额为-159.25 亿元。本公司目前的经营情况、财务状况和资产质量良好，但在公司债券存续期内，若本公司未来销售资金不能及时回笼、融资渠道不畅或不能合理控制融资成本，将可能会影响公司债券本息的按期兑付。

五、房地产企业普遍存在资产负债率较高的特点。2021 年 6 月末，本公司合并口径资产负债率为 79.47%，扣除合同负债后的资产负债率为 43.81%，资产负债率符合行业水平。2021 年 1-6 月份，本公司 EBITDA 利息保障倍数为 1.04。若未来房地产市场出现波动，可能对公司销售情况及资金回笼产生不利影响，影响公司经营活动。

六、房地产行业受宏观经济和宏观政策的影响较大，为保持房地产行业的持续健康发展，政府可利用行政、税收、金融、信贷等多种手段对房地产市场进行调控。2006 年以来，我国政府针对房地产行业出台了一系列调控政策，从增加保障性住房和普通商品住房有效供给、抑制投资投机性购房需求、促进供应土地的及时开发利用等多个方面进行调控，对房地产市场造成了较大影响。房地产调控政策及未来宏观政策的出台或调整，可能对本公司的经营及发展带来一定的不利影响。

七、本公司发行的“15 建发房产债”、“19 建房 01”、“19 建房 02”、“19 建房 03”、“19 建房 04”、“19 建房 05”、“19 建房 06”、“20 建房 01”由厦门建发集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。保证范围包括发行债券的本金、利息、违约金、损害

赔偿金和实现债权的全部费用。担保期限为自债券发行首日至该期发行的债券到期日后两年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。厦门建发集团有限公司是经厦门市政府批准设立的国有独资有限公司，是经厦门市政府授权国有资产投资的资产经营一体化公司，承担着执行厦门市政府社会经济发展和产业结构调整部署的重要职责，现为福建省最大的国有企业集团，连续多年位居福建省企业集团 100 强首位，若其经营状况受到宏观经济、供应链行业、房地产行业或自身因素的影响，可能导致担保人经营状况盈利水平及资信情出现不利变化。上述情况都将可能影响到担保人对公司债券履行其应承担的担保责任。

八、联合资信评估有限公司和联合信用评级有限公司将在债券信用等级有效期内或者债券存续期内，持续关注公司债券本公司外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及债券偿债保障情况等因素，以对公司发行债券的信用风险进行持续跟踪，并出具跟踪评级报告，以动态地反映本公司的信用状况。联合资信评估有限公司和联合信用评级有限公司的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过其网站予以公告。本公司亦将通过上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）及监管部门指定的其他媒体将上述跟踪评级结果及报告予以公告，投资者可以在上海证券交易所网站查询上述跟踪评级结果及报告。

本半年度重大风险提示较上年度无重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司经营和业务情况.....	8
六、 公司治理情况.....	9
第二节 债券事项.....	11
一、 公司信用类债券情况.....	11
二、 公司债券选择权条款在报告期内的执行情况.....	26
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	28
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	28
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	28
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	28
第三节 报告期内重要事项.....	32
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	32
二、 合并报表范围调整.....	33
三、 财务报告审计情况.....	33
四、 主要会计数据和财务指标.....	33
五、 资产受限情况.....	34
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	35
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	35
八、 负债情况.....	35
九、 利润及其他损益来源情况.....	35
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	36
十一、 对外担保情况.....	36
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	36
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	36
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	37
一、发行人为可交换债券发行人.....	37
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.....	37
三、发行人为其他特殊品种债券发行人.....	37
四、发行人为永续期公司债券发行人.....	37
五、其他特定品种债券事项.....	37
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	37
第六节 备查文件目录.....	38
财务报表.....	40
附件一： 发行人财务报表.....	40

释义

公司、本公司、建发房产	指	建发房地产集团有限公司
控股股东、建发股份	指	厦门建发股份有限公司
担保人、建发集团	指	厦门建发集团有限公司
实际控制人、厦门国资委	指	厦门市人民政府国有资产监督管理委员会
半年度报告	指	本公司根据有关法律、法规为发行公司债券而制作的《建发房地产集团有限公司公司债券 2021 年半年度报告》
半年度报告摘要	指	本公司根据有关法律、法规为发行公司债券而制作的《建发房地产集团有限公司公司债券 2021 年半年度报告摘要》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券登记机构	指	中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
国家发改委	指	中华人民共和国发展和改革委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部
住房和城乡建设部、住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
监察部	指	中华人民共和国监察部
上交所	指	上海证券交易所
公司股东会	指	建发房地产集团有限公司股东会
公司董事会	指	建发房地产集团有限公司董事会
公司监事会	指	建发房地产集团有限公司监事会
本公司律师	指	福建天衡联合律师事务所
联合资信	指	联合资信评估有限公司
联合信用	指	联合信用评级有限公司
《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》
新会计准则	指	财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体准则，其后颁布的企业会计准则应用指南，企业会计准则解释及其他相关规定
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（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和/或休息日）
元/万元/亿元	指	元人民币/万元人民币/亿元人民币

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

单位：元 币种：人民币

中文名称	建发房地产集团有限公司
中文简称	建发房产
外文名称（如有）	C&D REAL ESTATE CORPORATION LIMITED
外文缩写（如有）	C&D REAL ESTATE CO., LTD.
法定代表人	庄跃凯
注册资本	2,000,000,000.00
实缴资本	2,000,000,000.00
注册地址	福建省厦门市 思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 38 楼
办公地址	福建省厦门市 思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 38 楼
办公地址的邮政编码	361001
公司网址（如有）	www.cndrealty.com
电子信箱	xiaozm@cndrealty.com

二、信息披露事务负责人

姓名	张颜青
在公司所任职务类型	☐ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	财务总监
联系地址	厦门市思明区环岛东路 1699 号建发国际大厦 39 楼
电话	0592-2263366
传真	0592-2111719
电子信箱	zhangyq@cndrealty.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

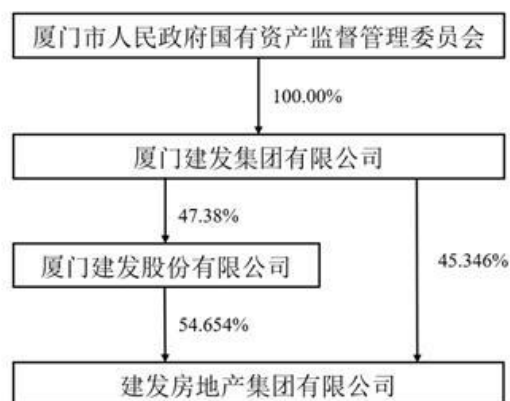
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：厦门建发股份有限公司

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占其持股的百分比（%）：0

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）



四、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

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0

截止报告期末发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：庄跃凯

发行人的其他董事：黄文渊、赵呈闽、郑永达、叶衍榴、王文怀、林伟国

发行人的监事：林芳

发行人的总经理：赵呈闽

发行人的其他非董事高级管理人员：刘静、彭勇、曹馨予、张颜青

五、公司经营和业务情况

（一）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 (%)
房地产开发业务	110.18	96.63	12.30	69.99	39.47	33.98	13.91	38.15
其他	47.25	31.09	34.20	30.01	63.99	31.90	50.15	61.85
合计	157.43	127.72	18.88	100.00	103.46	65.88	36.33	100.00

2、各主要产品、服务收入成本情况

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 (%)
房地产开发业务	110.18	96.63	12.30	69.99	39.47	33.98	13.91	38.15
物业租赁及管理	4.09	2.96	27.51	2.60	3.15	2.53	19.69	3.04
商业运营	3.60	1.02	71.65	2.29	2.23	1.51	32.37	2.15
代建	0.77	0.02	97.11	0.49	3.52	3.12	11.31	3.40
其他	38.79	27.08	30.18	24.64	55.09	24.74	55.09	53.25
合计	157.43	127.72	18.88	100.00	103.46	65.88	36.33	100.00

3、经营情况分析

公司房地产业务 2021 年上半年营业收入、营业成本增加比例超 30%，主要为地产项目竣工后确认收入增加和结转成本增加所致。物业租赁及管理 2021 年上半年毛利率增加比例为 39.75%，主要系当期物业佣金比例调增所致。公司商业运营业务 2021 年上半年营业收入增加 61.64%，主要系去年同期疫情影响租金减免基数较低所致，营业成本减少 32.25%，主要系投资性房地产计量方法变更为公允价值计量导致营业成本减少所致。公司代建业务 2021 年上半年营业收入、营业成本减少比例超 30%，主要系当期代建项目减少所致。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内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

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人、其他关联方之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明

1、业务独立性

发行人主要以房地产开发为主业，还包括商业运营及物业管理等业务。有独立的销售机构，具有自主、独立开展业务的能力，不存在其它需要依赖建发股份及其控制的其他企业进行生产经营活动的情形。

2、资产独立性

发行人拥有完全独立的生产经营系统及设施，不存在资产被建发股份及其控制的其他

企业控制及占用的情形。

3、人员独立性

发行人董事、监事及高级管理人员的推荐及选举方式符合相关法律、法规及《公司章程》之规定，不存在控股股东、实际控制人干预董事会和股东大会已经做出的人事任免决定的情况。

4、财务独立性

发行人设立了独立的财会部门，有独立的财会人员；建立和制定了适合本公司实际、符合国家财务会计核算和管理制度的企业内部财务管理和会计核算制度，在银行独立开户；发行人独立经营、独立核算、独立纳税，不存在与其控股股东、实际控制人或其他股东共享银行账户的情况。

5、机构独立性

发行人已建立了完善的组织机构和管理体系，经营、财务、人事等均设立有自己的独立机构，与控股股东完全独立，各职能部门之间分工明确、各司其职。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

1、关联交易决策权限

根据《建发房地产集团有限公司关联交易管理规定》，交易（公司提供担保、受赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外）金额在 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的重大关联交易或公司为关联人提供担保，应当提交董事会和股东会审议。

关联交易总额是指公司与关联方就同一事项或公司与同一关联方在连续 12 个月内达成的关联交易累计金额。

2、关联交易决策程序

根据《建发房地产集团有限公司关联交易管理规定》，有关部门在经营管理过程中，如遇与已确认的关联人实施关联交易的，相关部门须将有关关联交易情况以书面形式报送公司领导，报告必须包括但不限于以下内容：关联人的名称、住所、具体关联交易的项目以及交易金额、关联交易价格的定价原则与定价依据、该项关联交易的必要性。

公司分管领导对将发生的关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行审查，如需提交董事会和股东会审议的，总经理办公会审核通过后，由总经理提议召开董事会会议。

3、关联交易定价机制

根据《建发房地产集团有限公司关联交易管理规定》，公司及所属企业与关联方的购、销业务定价政策：有国家定价的，按国家规定执行；无国家定价的，按市场价执行；无市场价格，按协议价定价。公司关联方均为存在控制关系且已纳入本公司合并会计报表范围的子公司，公司合并报表中，关联方交易和往来均已按相关会计政策与制度抵消。

4、信息披露安排

发行人已指定资金中心为发行人的信息披露管理负责部门，负责发行人的信息披露、投资者关系的管理，接待投资者的来访和咨询，以保证发行人对外信息披露的合法性和规范性，确保对外信息披露的真实、准确、完整和公平。不迟于每年的 4 月 30 日，披露上一年度的年度报告，年度报告应当经具有从事证券服务业务资格的会计师事务所审计。不迟于每年的 8 月 31 日，披露当年的半年度报告。

同时，为增强社会公众对发行人的认同，宣传发行人的企业文化，发行人将通过证监会和交易所认可的网站或其他指定渠道公布相关信息。在信息披露过程中，发行人严格按照有关法律法规的规定真实、准确、及时地披露信息，并确保所有投资者有公平的机会获得信息。

（四） 发行人报告期内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

（五） 发行人报告期内是否存在违反《公司法》、公司章程、公司信息披露事务管理制度的情况

☐是 ☒否

（六） 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

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人母公司有息负债余额 319.47 亿元，其中公司信用类债券余额 205.75 亿元，占有息负债余额的 64.40%。

截止报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 56.95 亿元，企业债券余额 10.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 138.80 亿元，且共有 43.45 亿元公司信用类债券在未来一年内面临偿付。

（二） 债券基本信息列表（以到期及回售的时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	建发房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	21 建房 01
3、债券代码	149539.SZ
4、发行日	2021 年 7 月 8 日
5、起息日	2021 年 7 月 13 日
6、最近回售日（如有）	2026 年 7 月 13 日
7、到期日	2028 年 7 月 13 日
8、债券余额	6.9500
9、截止报告期末的利率(%)	4.3800
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，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，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	深圳证券交易所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司

14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	竞价、询价、报价和协议交易等
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)
2、债券简称	20 建房 01
3、债券代码	163681.SH
4、发行日	2020 年 6 月 18 日
5、起息日	2020 年 6 月 23 日
6、最近回售日（如有）	2025 年 6 月 23 日
7、到期日	2027 年 6 月 23 日
8、债券余额	7.0000
9、截止报告期末的利率(%)	4.1500
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，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，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者公开发行
15、适用的交易机制	竞价、询价、报价和协议交易等
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券(第三期)(品种一)
2、债券简称	19 建房 05
3、债券代码	155661.SH
4、发行日	2019 年 8 月 28 日
5、起息日	2019 年 9 月 2 日
6、最近回售日（如有）	2024 年 9 月 2 日
7、到期日	2026 年 9 月 2 日
8、债券余额	10.0000
9、截止报告期末的利率(%)	4.1800
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，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，本金自兑付日起不另计利息。

11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者公开发行
15、适用的交易机制	竞价、询价、报价和协议交易等
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券(第二期)(品种一)
2、债券简称	19 建房 03
3、债券代码	155586.SH
4、发行日	2019 年 8 月 6 日
5、起息日	2019 年 8 月 8 日
6、最近回售日（如有）	2024 年 8 月 8 日
7、到期日	2026 年 8 月 8 日
8、债券余额	5.0000
9、截止报告期末的利率(%)	4.0900
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，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，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司,兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者公开发行
15、适用的交易机制	竞价、询价、报价和协议交易等
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	19 建房 01
3、债券代码	155518.SH
4、发行日	2019 年 7 月 4 日
5、起息日	2019 年 7 月 9 日
6、最近回售日（如有）	2024 年 7 月 9 日
7、到期日	2026 年 7 月 9 日
8、债券余额	10.0000
9、截止报告期末的利率(%)	4.2000

10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，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，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者公开发行
15、适用的交易机制	竞价、询价、报价和协议交易等
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	21 建发地产 PPN002
3、债券代码	032100599.IB
4、发行日	2021 年 5 月 28 日
5、起息日	2021 年 6 月 1 日
6、最近回售日（如有）	2024 年 6 月 1 日
7、到期日	2026 年 6 月 1 日
8、债券余额	5.0000
9、截止报告期末的利率(%)	3.9700
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	招商证券股份有限公司,中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者发行
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司 2021 年度第四期中期票据
2、债券简称	21 建发地产 MTN004
3、债券代码	102101000.IB
4、发行日	2021 年 5 月 26 日
5、起息日	2021 年 5 月 28 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2026 年 5 月 28 日
8、债券余额	3.0000

9、截止报告期末的利率(%)	4.5000
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	兴业银行股份有限公司,华夏银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者发行
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司 2021 年度第三期中期票据
2、债券简称	21 建发地产 MTN003
3、债券代码	102100928.IB
4、发行日	2021 年 4 月 30 日
5、起息日	2021 年 5 月 6 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2026 年 5 月 6 日
8、债券余额	10.0000
9、截止报告期末的利率(%)	4.6400
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	兴业银行股份有限公司,华夏银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者发行
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司 2021 年度第二期中期票据
2、债券简称	21 建发地产 MTN002
3、债券代码	102100696.IB
4、发行日	2021 年 4 月 14 日
5、起息日	2021 年 4 月 16 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2026 年 4 月 16 日
8、债券余额	5.0000
9、截止报告期末的利率(%)	4.6500

10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司,中国银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者发行
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 建发地产 MTN001
3、债券代码	102100566.IB
4、发行日	2021 年 3 月 24 日
5、起息日	2021 年 3 月 26 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2026 年 3 月 26 日
8、债券余额	5.1000
9、截止报告期末的利率(%)	4.8800
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	兴业银行股份有限公司,华夏银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者发行
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	21 建发地产 PPN001
3、债券代码	032100255.IB
4、发行日	2021 年 2 月 26 日
5、起息日	2021 年 3 月 2 日
6、最近回售日（如有）	2024 年 3 月 2 日
7、到期日	2026 年 3 月 2 日
8、债券余额	4.2000
9、截止报告期末的利率(%)	4.3800

10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	招商证券股份有限公司,中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者发行
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司 2020 年度第五期定向债务融资工具
2、债券简称	20 建发地产 PPN005
3、债券代码	032000972.IB
4、发行日	2020 年 11 月 11 日
5、起息日	2020 年 11 月 13 日
6、最近回售日（如有）	2023 年 11 月 13 日
7、到期日	2025 年 11 月 13 日
8、债券余额	10.0000
9、截止报告期末的利率(%)	4.2700
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司,招商证券股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者发行
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司 2020 年度第五期中期票据
2、债券简称	20 建发地产 MTN005
3、债券代码	102001941.IB
4、发行日	2020 年 10 月 19 日
5、起息日	2020 年 10 月 21 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2025 年 10 月 21 日
8、债券余额	7.0000
9、截止报告期末的利率(%)	4.4600

10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司,中国银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者发行
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司 2020 年度第四期定向债务融资工具
2、债券简称	20 建发地产 PPN004
3、债券代码	032000867.IB
4、发行日	2020 年 10 月 13 日
5、起息日	2020 年 10 月 14 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2025 年 10 月 14 日
8、债券余额	3.0000
9、截止报告期末的利率(%)	4.7000
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司,招商证券股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者发行
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司 2020 年度第四期中期票据
2、债券简称	20 建发地产 MTN004
3、债券代码	102001712.IB
4、发行日	2020 年 9 月 1 日
5、起息日	2020 年 9 月 3 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2025 年 9 月 3 日
8、债券余额	7.0000
9、截止报告期末的利率(%)	4.4900

10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司,中国银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者发行
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券(第三期)(品种二)
2、债券简称	19 建房 06
3、债券代码	155662.SH
4、发行日	2019 年 8 月 28 日
5、起息日	2019 年 9 月 2 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 9 月 2 日
7、到期日	2025 年 9 月 2 日
8、债券余额	3.0000
9、截止报告期末的利率(%)	3.7000
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，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，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者公开发行
15、适用的交易机制	竞价、询价、报价和协议交易等
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司 2020 年度第三期定向债务融资工具
2、债券简称	20 建发地产 PPN003
3、债券代码	032000746.IB
4、发行日	2020 年 8 月 25 日
5、起息日	2020 年 8 月 27 日
6、最近回售日（如有）	2023 年 8 月 27 日
7、到期日	2025 年 8 月 27 日

8、债券余额	10.0000
9、截止报告期末的利率(%)	4.1400
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	招商证券股份有限公司,中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者发行
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券(第二期)(品种二)
2、债券简称	19 建房 04
3、债券代码	155587.SH
4、发行日	2019 年 8 月 6 日
5、起息日	2019 年 8 月 8 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 8 月 8 日
7、到期日	2025 年 8 月 8 日
8、债券余额	5.0000
9、截止报告期末的利率(%)	3.7100
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，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，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司,兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者公开发行
15、适用的交易机制	竞价、询价、报价和协议交易等
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司 2020 年度第三期中期票据
2、债券简称	20 建发地产 MTN003
3、债券代码	102001450.IB
4、发行日	2020 年 7 月 29 日
5、起息日	2020 年 7 月 30 日
6、最近回售日（如有）	-

7、到期日	2025 年 7 月 30 日
8、债券余额	8.0000
9、截止报告期末的利率(%)	4.3000
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司,中国银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者发行
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	19 建房 02
3、债券代码	155519.SH
4、发行日	2019 年 7 月 4 日
5、起息日	2019 年 7 月 9 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 7 月 9 日
7、到期日	2025 年 7 月 9 日
8、债券余额	10.0000
9、截止报告期末的利率(%)	3.8000
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，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，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司,中国国际金融股份有限公司
13、受托管理人	兴业证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格投资者公开发行
15、适用的交易机制	竞价、询价、报价和协议交易等
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司 2020 年度第二期中期票据
2、债券简称	20 建发地产 MTN002
3、债券代码	102001194.IB
4、发行日	2020 年 6 月 15 日
5、起息日	2020 年 6 月 17 日

6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2025 年 6 月 17 日
8、债券余额	5.0000
9、截止报告期末的利率(%)	4.1900
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司,中国银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者发行
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司 2020 年度第一期中期票据
2、债券简称	20 建发地产 MTN001
3、债券代码	102001046.IB
4、发行日	2020 年 5 月 20 日
5、起息日	2020 年 5 月 22 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2025 年 5 月 22 日
8、债券余额	10.0000
9、截止报告期末的利率(%)	3.8800
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司,中国银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者发行
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	20 建发地产 PPN001
3、债券代码	032000191.IB
4、发行日	2020 年 3 月 9 日
5、起息日	2020 年 3 月 11 日

6、最近回售日（如有）	2023 年 3 月 11 日
7、到期日	2025 年 3 月 11 日
8、债券余额	7.0000
9、截止报告期末的利率(%)	3.6600
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中信银行股份有限公司,中国银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者发行
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司 2019 年度第三期定向债务融资工具
2、债券简称	19 建发地产 PPN003
3、债券代码	031900726.IB
4、发行日	2019 年 9 月 23 日
5、起息日	2019 年 9 月 25 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 9 月 25 日
7、到期日	2024 年 9 月 25 日
8、债券余额	8.0000
9、截止报告期末的利率(%)	4.2800
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中信银行股份有限公司,中国银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者发行
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司 2019 年度第二期定向债务融资工具
2、债券简称	19 建发地产 PPN002
3、债券代码	031900706.IB
4、发行日	2019 年 9 月 11 日

5、起息日	2019 年 9 月 16 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 9 月 16 日
7、到期日	2024 年 9 月 16 日
8、债券余额	5.0000
9、截止报告期末的利率(%)	4.1500
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中信银行股份有限公司,中国银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者发行
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司 2017 年度第二期中期票据
2、债券简称	17 建发地产 MTN002
3、债券代码	101754121.IB
4、发行日	2017 年 10 月 30 日
5、起息日	2017 年 10 月 31 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022 年 10 月 31 日
8、债券余额	10.0000
9、截止报告期末的利率(%)	6.0000
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者发行
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	2015 年建发房地产集团有限公司公司债券
2、债券简称	15 建发房产债
3、债券代码	1580153.IB
4、发行日	2015 年 5 月 22 日
5、起息日	2015 年 5 月 27 日

6、最近回售日（如有）	2020 年 5 月 27 日
7、到期日	2022 年 5 月 27 日
8、债券余额	10.0000
9、截止报告期末的利率(%)	4.2800
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，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，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	银行间债券市场、上海证券交易所
12、主承销商	兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	中国银行股份有限公司厦门市分行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、询价、报价和协议交易等
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期非公开定向债务融资工具
2、债券简称	19 建发地产 PPN001
3、债券代码	031900336.IB
4、发行日	2019 年 4 月 15 日
5、起息日	2019 年 4 月 17 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022 年 4 月 17 日
8、债券余额	11.5000
9、截止报告期末的利率(%)	4.7500
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	兴业银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者发行
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司 2019 年度第一期中期票据
2、债券简称	19 建发地产 MTN001
3、债券代码	101900002.IB
4、发行日	2019 年 1 月 3 日

5、起息日	2019 年 1 月 4 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2022 年 1 月 4 日
8、债券余额	10.0000
9、截止报告期末的利率(%)	4.3000
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司,中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者发行
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	建发房地产集团有限公司 2018 年度第一期中期票据
2、债券简称	18 建发地产 MTN001
3、债券代码	101801140.IB
4、发行日	2018 年 10 月 11 日
5、起息日	2018 年 10 月 12 日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2021 年 10 月 12 日
8、债券余额	5.0000
9、截止报告期末的利率(%)	5.0000
10、还本付息方式	每年付息一次，于兑付日一次性兑付本金及最后一期利息。
11、交易场所	银行间债券市场
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司,中国民生银行股份有限公司
13、受托管理人	无
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者发行
15、适用的交易机制	竞价交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的执行情况

债券名称：建发房地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)

债券简称：21 建房 01

债券包括的条款条款类型：

√调整票面利率选择权 √回售选择权 √发行人赎回选择权 □可交换债券选择权
□其他选择权

选择权条款的执行情况：

本期债券未到行权期，故本期债券相应选择权条款在报告期内均未触发执行。

债券名称：建发房地产集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)

债券简称：20 建房 01

债券包括的条款条款类型：

√调整票面利率选择权 √回售选择权 √发行人赎回选择权 □可交换债券选择权
□其他选择权

选择权条款的执行情况：

本期债券未到行权期，故本期债券相应选择权条款在报告期内均未触发执行。

债券名称：建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券(第三期)(品种一)

债券简称：19 建房 05

债券包括的条款条款类型：

√调整票面利率选择权 √回售选择权 √发行人赎回选择权 □可交换债券选择权
□其他选择权

选择权条款的执行情况：

本期债券未到行权期，故本期债券相应选择权条款在报告期内均未触发执行。

债券名称：建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券(第二期)(品种一)

债券简称：19 建房 03

债券包括的条款条款类型：

√调整票面利率选择权 √回售选择权 √发行人赎回选择权 □可交换债券选择权
□其他选择权

选择权条款的执行情况：

本期债券未到行权期，故本期债券相应选择权条款在报告期内均未触发执行。

债券名称：建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券(第一期)(品种一)

债券简称：19 建房 01

债券包括的条款条款类型：

√调整票面利率选择权 √回售选择权 √发行人赎回选择权 □可交换债券选择权
□其他选择权

选择权条款的执行情况：

本期债券未到行权期，故本期债券相应选择权条款在报告期内均未触发执行。

债券名称：建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券(第三期)(品种二)

债券简称：19 建房 06

债券包括的条款条款类型：

√调整票面利率选择权 √回售选择权 √发行人赎回选择权 □可交换债券选择权
□其他选择权

选择权条款的执行情况：

本期债券未到行权期，故本期债券相应选择权条款在报告期内均未触发执行。

债券名称：建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券(第二期)(品种二)

债券简称：19 建房 04

债券包括的条款条款类型：

☒调整票面利率选择权 ☒回售选择权 ☒发行人赎回选择权 ☐可交换债券选择权
☐其他选择权

选择权条款的执行情况：

本期债券未到行权期，故本期债券相应选择权条款在报告期内均未触发执行。

债券名称：建发房地产集团有限公司公开发行 2019 年公司债券(第一期)(品种二)

债券简称：19 建房 02

债券包括的条款条款类型：

☒调整票面利率选择权 ☒回售选择权 ☒发行人赎回选择权 ☐可交换债券选择权
☐其他选择权

选择权条款的执行情况：

本期债券未到行权期，故本期债券相应选择权条款在报告期内均未触发执行。

债券名称：2015 年建发房地产集团有限公司公司债券

债券简称：15 建发房产债

债券包括的条款条款类型：

☒调整票面利率选择权 ☒回售选择权 ☐发行人赎回选择权 ☐可交换债券选择权
☐其他选择权

选择权条款的执行情况：

本期债券投资者已于 2020 年行使回售选择权，故本报告期内不存在相应选择权条款，未触发执行。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况

☒本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☐本公司的债券有投资者保护条款

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

☒本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金
☐本公司的债券在报告期内使用了募集资金

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐适用 ☒不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截止报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：127214.SH、1580153.IB

债券简称	15 建发债、15 建发房产债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	“15 建发房产债”除由建发集团保证担保外，本公司为债券持有人聘请了中国银行股份有限公司厦门市分行担任本期债券的债权代理人及偿债资金账户监管人，与公司签订了本期债券《偿债资金专项账户监管协议》，对专项偿债账户进行监管。公司已按募集说明书约定提取偿债资金，并于 2020 年 5 月 27 日按时支付利息，报告期内无本金兑付事项。上述偿债计划及其他偿债保障措施执行情况与募集说明书一致。
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

债券代码：155518.SH、155519.SH

债券简称	19 建房 01、19 建房 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	19 建房 01、19 建房 02 除由建发集团保证担保外，本公司制定了《债券持有人会议规则》，为债券持有人聘请了兴业证券担任本期债券的债券受托管理人，并与兴业证券订立了《债券受托管理协议》，并设立了设立募集资金及偿债保障金专户。在本期债券存续期限内，由兴业证券依照《债券受托管理协议》的约定维护本期债券持有人的利益。本公司与兴业银行股份有限公司厦门文滨支行签订了《建发房地产集团有限公司 2019 年公司债券募集资金及偿债保障金专项账户监管协议》，规定债券受托管理人与兴业银行股份有限公司厦门文滨支行共同监督募集资金的使用、资金划转情况。19 建房 01、19 建房 02 已按募集说明书约定提取偿债资金，报告期内 19 建房 01、19 建房 02 已按时付息。
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

债券代码：155586.SH、155587.SH

债券简称	19 建房 03、19 建房 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	19 建房 03、19 建房 04 除由建发集团保证担保外，本公司制定了《债券持有人会议规则》，为债券持有人聘请了兴业证券担任本期债券的债券受托管理人，并与兴业证券订立了《债券受托管理协议》，并设立了设立募集资金及偿债保障金专户。在本期债券存续期限内，由兴业证券依照《债券受托管理协议》的约定维护本期债券持有人的利益。本公司与兴业银行股份有限公司厦门文滨支行签订了《建发房地产集团有限公司 2019 年公司债券募集资金及偿债保障金专项账户监管协议》，规定债券受托管理人与兴业银行股份有限公司厦门文滨支行共同监督募集资金的使用、资金划转情况。19 建房 03、19 建房 04 已按募集说明书约定提取偿债资金，报告期内 19 建房 03、19 建房 04 已按时付息。
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

债券代码：155661.SH、155662.SH

债券简称	19 建房 05、19 建房 06
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	19 建房 05、19 建房 06 除由建发集团保证担保外，本公司制定了《债券持有人会议规则》，为债券持有人聘请了兴业证券担任本期债券的债券受托管理人，并与兴业证券订立了《债券受托管理协议》，并设立了设立募集资金及偿债保障金专户。在本期债券存续期限内，由兴业证券依照《债券受托管理协议》的约定维护本期债券持有人的利益。本公司与兴业银行股份有限公司厦门文滨支行签订了《建发房地产集团有限公司 2019 年公司债券募集资金及偿债保障金专项账户监管协议》，规定债券受托管理人与兴业银行股份有限公司厦门文滨支行共同监督募集资金的使用、资金划转情况。19 建房 05、19 建房 06 已按募集说明书约定提取偿债资金，报告期内 19 建房 05、19 建房 06 已按时付息。
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

行情况	
-----	--

债券代码：163681.SH

债券简称	20 建房 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	20 建房 01 除由建发集团保证担保外，本公司制定了《债券持有人会议规则》，为债券持有人聘请了兴业证券担任本期债券的债券受托管理人，并与兴业证券订立了《债券受托管理协议》，并设立了设立募集资金及偿债保障金专户。在本期债券存续期限内，由兴业证券依照《债券受托管理协议》的约定维护本期债券持有人的利益。本公司与兴业银行股份有限公司厦门文滨支行签订了《建发房地产集团有限公司 2019 年面向专业投资者公开发行公司债券募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》，规定债券受托管理人与兴业银行股份有限公司厦门文滨支行共同监督募集资金的使用、资金划转情况。20 建房 01 已按募集说明书约定提取偿债资金，报告期内 20 建房 01 已按时付息。
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	已按照募集说明书约定有效执行。

债券代码：149539.SZ

债券简称	21 建房 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本公司制定了《债券持有人会议规则》，为债券持有人聘请了兴业证券担任本期债券的债券受托管理人，并与兴业证券订立了《债券受托管理协议》，并设立了设立募集资金及偿债保障金专户。在本期债券存续期限内，由兴业证券依照《债券受托管理协议》的约定维护本期债券持有人的利益。本公司与兴业银行股份有限公司厦门文滨支行签订了《建发房地产集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》，规定债券受托管理人与兴业银行股份有限公司厦门文滨支行共同监督募集资金的使用、资金划转情况。
增信机制、偿债计划及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
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执	已按照募集说明书约定有效执行。

行情况	
-----	--

第三节 报告期内重要事项

一、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

1、重要会计政策变更

2018 年 12 月 7 日，财政部发布了《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）。要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并按《国际财务报告准则》或《企业会计准则》编制财务报表的企业自 2019 年 1 月 1 日起实施新租赁准则，其中母公司或子公司在境外上市且按照《国际财务报告准则》或《企业会计准则》编制其境外财务报表的企业可以提前实施。

本公司于 2021 年 1 月 1 日执行新租赁准则，对会计政策的相关内容进行调整。

上述会计政策的累计影响数如下：

受影响的报表项目名称	影响金额（元）	
	2021 年 1 月 1 日	
	合并	母公司
使用权资产	236,909,415.18	25,745,280.07
租赁负债	269,610,759.52	26,423,420.16
递延所得税资产	8,461,068.49	169,535.02
未分配利润	-12,574,501.39	-508,605.07
归属于母公司所有者权益	-12,574,501.39	—
少数股东权益	-11,665,774.46	—

2、重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

3、首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

单位：元；币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
非流动资产：			
使用权资产	不适用	236,909,415.18	236,909,415.18
递延所得税资产	3,951,698,015.58	3,960,159,084.07	8,461,068.49
非流动资产合计	23,317,270,686.18	23,562,641,169.85	245,370,483.67
资产总计	235,955,529,773.47	236,200,900,257.14	245,370,483.67
非流动负债：			
租赁负债	不适用	269,610,759.52	269,610,759.52
非流动负债合计	61,599,734,431.82	61,869,345,191.34	269,610,759.52
负债合计	184,656,696,265.24	184,926,307,024.76	269,610,759.52

所有者权益：			
未分配利润	18,362,809,997.65	18,350,235,496.26	-12,574,501.39
归属于母公司所有者权益合计	25,626,801,037.59	25,614,226,536.20	-12,574,501.39
少数股东权益	25,672,032,470.64	25,660,366,696.18	-11,665,774.46
所有者权益合计	51,298,833,508.23	51,274,593,232.38	-24,240,275.85
负债和所有者权益合计	235,955,529,773.47	236,200,900,257.14	245,370,483.67

母公司资产负债表

单位：元；币种：人民币

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
非流动资产：			
使用权资产	不适用	25,745,280.07	25,745,280.07
递延所得税资产	202,161,869.69	202,331,404.71	169,535.02
非流动资产合计	14,549,405,898.44	14,575,320,713.53	25,914,815.09
资产总计	67,699,705,217.81	67,725,620,032.90	25,914,815.09
非流动负债：			
租赁负债	不适用	26,423,420.16	26,423,420.16
非流动负债合计	26,674,358,297.52	26,700,781,717.68	26,423,420.16
负债合计	55,884,512,110.57	55,910,935,530.73	26,423,420.16
所有者权益：			
未分配利润	5,606,997,984.24	5,606,489,379.17	-508,605.07
所有者权益合计	11,815,193,107.24	11,814,684,502.17	-508,605.07
负债和所有者权益合计	67,699,705,217.81	67,725,620,032.90	25,914,815.09

二、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，且单独或累计新增的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，且单独或累计减少的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

三、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

四、主要会计数据和财务指标

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

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

五、资产受限情况

（一）资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

各类受限资产账面价值总额：507.18 亿元

受限资产类别	账面价值	受限资产账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）	评估价值（如有）
货币资金	18.22	4.76	-
存货	473.21	22.71	-
投资性房地产	6.36	10.12	-
长期股权投资	9.39	15.42	-
合计	507.18	-	-

（二）单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分十

□适用 √不适用

（三）发行人所持子公司股权的受限情况

直接或间接持有的子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

√适用 □不适用

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	发行人直接或间接持有的股权比例合计(%)	发行人持有的权利受限股权占其持股的比例	权利受限原因
铁狮门麓山（香港）	23.19	0.08	100.00	100.00	股权质押
合计	23.19	0.08	-	-	-

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截止报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无。

七、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：

关于发行人的经营性与非经营性往来款划分的界定标准如下：与发行人主营业务有关的或与企业日常经营有关的与上下游企业、员工及单位之间形成的往来款被划分为经营性，其他与发行人主营业务无关的款项确定为非经营性。

（二） 报告期内非经营性往来占款或资金拆借的发生情况，及是否与募集说明书约定是否一致

报告期内非经营性往来占款或资金拆借发生的情况与募集说明书约定一致。

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：45.15 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：45.15 亿元。非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例（%）：6.71%，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

八、负债情况

（一） 有息借款情况

报告期末有息借款总额 807.30 亿元，较上年末总比变动 18.31%，其中短期有息负债 148.43 亿元。

（二） 报告期末是否存在公司信用类债券逾期或其他单笔债务逾期金额超过 1000 万元的情形

□适用 √不适用

（三） 有息借款情况类别

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期末存在前项逾期情况的

□适用 √不适用

九、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：15.22 亿元

报告期非经常性损益总额：2.37 亿元

报告期公司利润主要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	2.49	长期股权投资收益等	1.58	不可持续
公允价值变动损益	-0.03	按公允价值计量的投资性房地产	-0.03	不可持续
资产减值损失	0.00	-	0.00	-
其他收益	0.11	政府补助	0.11	不可持续
资产处置收益	0.00	资产处置	0.00	不可持续
营业外收入	0.97	赔偿金、违约金收入等	0.97	不可持续
营业外支出	0.26	公益性捐赠支出	0.26	不可持续

十、报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十

☐是 ☒否

十一、 对外担保情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：658.68 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：368.67 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：25.14 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：☐是 ☒否

十二、 关于重大未决诉讼情况

☐适用 ☒不适用

十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☒发生变更 ☐未发生变更

披露变更后制度的主要内容，并说明对投资者权益的影响

报告期内，公司根据《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等规定对《建发房地产集团有限公司公司债券信息披露管理制度》进行了修订，制度包含了发行及募集信息、存续期定期报告和临时报告应当披露的信息与披露标准，未公开信息的传递、审核和披露流程，信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障，董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责，对外发布信息的申请、审核、发布流程，涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度，保障投资者知情权和决定权。

第四节 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、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐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。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 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。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，可在发行人住所查阅。

（以下无正文）

(以下无正文，为《建发房地产集团有限公司 2021 年公司债券半年报》盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021 年 06 月 30 日

编制单位：建发房地产集团有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年 06 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	38,320,523,711.82	33,943,030,817.92
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	1,000,000.00	26,000,000.00
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	2,423,496,573.71	635,311,364.76
应收款项融资	-	-
预付款项	14,596,965,492.02	5,295,529,799.10
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	31,102,128,727.97	22,108,109,894.07
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
买入返售金融资产	-	-
存货	208,395,039,917.23	145,813,209,780.53
合同资产	448,346,702.99	680,115,646.54
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	26,477,570.80	24,492,409.00
其他流动资产	7,439,956,135.69	4,112,459,375.37
流动资产合计	302,753,934,832.23	212,638,259,087.29
非流动资产：		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	1,539,029,228.86	1,468,763,259.90
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	2,379,969,399.54	3,609,392,779.11
长期股权投资	6,085,505,545.09	5,424,528,960.87

其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	615,658,690.19	493,658,690.19
投资性房地产	6,286,062,171.98	6,378,951,332.89
固定资产	899,753,550.26	907,328,408.25
在建工程	56,569,432.92	53,524,749.14
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	218,800,763.30	不适用
无形资产	283,734,469.40	285,733,429.72
开发支出	-	-
商誉	153,848,156.57	153,848,156.57
长期待摊费用	102,425,574.55	112,597,373.77
递延所得税资产	5,869,996,498.04	4,302,418,957.52
其他非流动资产	523,528,127.09	477,245,530.19
非流动资产合计	25,014,881,607.79	23,667,991,628.12
资产总计	327,768,816,440.02	236,306,250,715.41
流动负债：		
短期借款	443,190,693.68	478,520,723.42
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	14,730,000.00	166,436,919.97
应付账款	13,981,469,837.75	14,955,190,991.12
预收款项	59,910,834.10	58,124,775.62
合同负债	116,889,725,251.22	68,683,117,540.09
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	505,631,384.23	1,088,378,510.08
应交税费	3,072,689,852.15	4,104,268,271.17
其他应付款	32,671,135,540.11	19,554,594,082.59
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	15,064,043,414.23	7,719,815,861.80
其他流动负债	10,575,527,596.74	6,248,514,157.56

流动负债合计	193,278,054,404.21	123,056,961,833.42
非流动负债：		
保险合同准备金	-	-
长期借款	41,589,477,216.31	32,952,721,274.95
应付债券	16,196,695,077.00	16,115,768,480.06
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	185,059,449.93	不适用
长期应付款	-	2,000,000,000.00
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	126,190,347.21	124,444,885.84
递延收益	30,538,500.00	30,538,500.00
递延所得税负债	969,322,632.65	1,226,982,232.91
其他非流动负债	8,100,000,000.00	9,500,000,000.00
非流动负债合计	67,197,283,223.10	61,950,455,373.76
负债合计	260,475,337,627.31	185,007,417,207.18
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具	8,170,000,000.00	3,200,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	8,170,000,000.00	3,200,000,000.00
资本公积	376,050,562.79	480,659,507.58
减：库存股	-	-
其他综合收益	537,431,983.59	583,331,532.36
专项储备	-	-
盈余公积	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
一般风险准备	-	-
未分配利润	19,265,262,521.50	18,362,809,997.65
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	31,348,745,067.88	25,626,801,037.59
少数股东权益	35,944,733,744.83	25,672,032,470.64
所有者权益（或股东权益）合计	67,293,478,812.71	51,298,833,508.23
负债和所有者权益（或股东权益）总计	327,768,816,440.02	236,306,250,715.41

公司负责人：庄跃凯 主管会计工作负责人：林伟国 会计机构负责人：张颜青

母公司资产负债表

2021年06月30日

编制单位：建发房地产集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年06月30日	2020年12月31日
流动资产：	-	-

货币资金	660,707,545.94	828,339,058.00
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	13,271,392.74	10,067,254.94
应收款项融资	-	-
预付款项	259,897.50	958,664.15
其他应收款	55,154,490,858.96	51,628,484,882.67
其中：应收利息	-	-
应收股利	-	-
存货	-	-
合同资产	448,346,702.99	680,115,646.54
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	10,052,932.73	2,333,813.07
流动资产合计	56,287,129,330.86	53,150,299,319.37
非流动资产：	-	-
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
其他债权投资	-	-
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	22,235,499,527.84	14,164,444,154.99
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	100,000,000.00	-
投资性房地产	65,241,884.09	66,198,328.13
固定资产	8,363,776.78	9,566,952.90
在建工程	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	19,197,519.28	-
无形资产	47,213,192.47	44,433,274.60
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	59,622,511.96	62,601,318.13
递延所得税资产	203,547,879.37	202,161,869.69
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	22,738,686,291.78	14,549,405,898.44
资产总计	79,025,815,622.64	67,699,705,217.81
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	490,762,819.36	619,122,968.49
预收款项	-	-
合同负债	-	-
应付职工薪酬	35,931,703.56	143,297,750.34
应交税费	195,664,506.55	255,894,757.79
其他应付款	28,842,485,632.78	23,969,301,879.76
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	5,496,170,127.88	4,222,536,456.67
其他流动负债	-	-
流动负债合计	35,061,014,790.13	29,210,153,813.05
非流动负债：	-	-
长期借款	130,000,000.00	772,500,000.00
应付债券	16,196,695,077.00	16,115,768,480.06
其中：优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	20,586,449.37	-
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	286,089,817.46	286,089,817.46
其他非流动负债	10,600,000,000.00	9,500,000,000.00
非流动负债合计	27,233,371,343.83	26,674,358,297.52
负债合计	62,294,386,133.96	55,884,512,110.57
所有者权益（或股东权益）：	-	-
实收资本（或股本）	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具	8,170,000,000.00	3,200,000,000.00
其中：优先股	-	-
永续债	8,170,000,000.00	3,200,000,000.00
资本公积	8,195,123.00	8,195,123.00
减：库存股	-	-
其他综合收益	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00

未分配利润	5,553,234,365.68	5,606,997,984.24
所有者权益（或股东权益）合计	16,731,429,488.68	11,815,193,107.24
负债和所有者权益（或股东权益）总计	79,025,815,622.64	67,699,705,217.81

公司负责人：庄跃凯 主管会计工作负责人：林伟国 会计机构负责人：张颜青

合并利润表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入	15,743,499,962.53	10,346,257,571.47
其中：营业收入	15,743,499,962.53	10,346,257,571.47
利息收入		
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	14,452,341,678.32	7,916,471,854.61
其中：营业成本	12,771,778,326.21	6,587,894,410.75
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	137,565,136.01	114,259,258.70
销售费用	1,110,875,054.67	781,290,081.65
管理费用	80,381,184.78	46,533,989.37
研发费用	-	-
财务费用	351,741,976.65	386,494,114.14
其中：利息费用	462,805,600.48	425,059,689.36
利息收入	155,456,125.63	105,785,723.66
加：其他收益	10,807,532.64	9,559,103.18
投资收益（损失以“-”号填列）	248,714,905.61	153,233,293.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	90,562,324.98	-10,061,681.03
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）	-3,049,029.71	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-108,699,747.29	30,154,559.13
资产减值损失（损失以“-”号填列）	12,198,365.45	7,751,953.03
资产处置收益（损失以“－”号填列）	82,051.81	130,227.81
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,451,212,362.72	2,630,614,853.33
加：营业外收入	97,051,059.90	23,800,662.32
减：营业外支出	26,301,722.90	26,204,957.08
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,521,961,699.72	2,628,210,558.57
减：所得税费用	356,337,789.52	711,667,905.87
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,165,623,910.20	1,916,542,652.70
（一）按经营持续性分类	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	1,165,623,910.20	1,916,542,652.70
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-	-
（二）按所有权归属分类	-	-
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	1,032,505,080.79	2,070,123,334.15
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	133,118,829.41	-153,580,681.45
六、其他综合收益的税后净额	-38,961,761.48	47,297,467.48
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-45,899,548.77	60,798,131.09
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	-45,899,548.77	60,798,131.09
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
（2）其他债权投资公允价值变动	-	-

(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-
(6) 其他债权投资信用减值准备	-	-
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
(8) 外币财务报表折算差额	-	-
(9) 其他	-	-
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	6,937,787.29	-13,500,663.61
七、综合收益总额	1,126,662,148.72	1,963,840,120.18
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	986,605,532.02	2,130,921,465.24
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	140,056,616.70	-167,081,345.06
八、每股收益：	-	-
(一) 基本每股收益(元/股)	-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)	-	-

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：庄跃凯 主管会计工作负责人：林伟国 会计机构负责人：张颜青

母公司利润表

2021 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	7,700,787.61	328,136,131.94
减：营业成本	956,444.04	313,331,427.88
税金及附加	4,593,857.54	2,590,471.73
销售费用	58,828,571.14	68,429,879.58
管理费用	14,227,443.97	25,085,816.91
研发费用	-	-
财务费用	261,413,017.90	279,916,075.98
其中：利息费用	342,802,704.42	235,631,116.56
利息收入	227,104,258.26	108,168,943.38
加：其他收益	419,612.76	1,395,475.11
投资收益（损失以“－”号填列）	394,444,983.58	670,575,773.92
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）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	10,001,117.31	10,036,728.98
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-38,546.84	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	72,508,619.83	320,790,437.87
加：营业外收入	597,094.51	483,353.25
减：营业外支出	5,325.96	20,383,152.80
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	73,100,388.38	300,890,638.32
减：所得税费用	8,877,346.31	75,247,673.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	64,223,042.06	225,642,964.50
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	64,223,042.06	225,642,964.50
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.重新计量设定受益计划变动额	-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动	-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
2.其他债权投资公允价值变动	-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
5.持有至到期投资重分类为可供	-	-

出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备	-	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-
8.外币财务报表折算差额	-	-
9.其他	-	-
六、综合收益总额	64,223,042.06	225,741,394.56
七、每股收益：	-	-
（一）基本每股收益(元/股)	-	-
（二）稀释每股收益(元/股)	-	-

公司负责人：庄跃凯 主管会计工作负责人：林伟国 会计机构负责人：张颜青

合并现金流量表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020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	70,378,364,580.70	33,269,805,949.24
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	3,079,717.27	38,993,944.40
收到其他与经营活动有关的现金	45,285,994,131.42	12,556,181,892.15
经营活动现金流入小计	115,667,438,429.39	45,864,981,785.79
购买商品、接受劳务支付的现金	89,102,088,599.59	36,113,447,696.44
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	1,425,513,153.00	863,152,776.73
支付的各项税费	5,388,491,421.75	2,660,575,145.03
支付其他与经营活动有关的现金	35,676,015,030.34	17,337,313,876.17
经营活动现金流出小计	131,592,108,204.68	56,974,489,494.37
经营活动产生的现金流量净额	-15,924,669,775.29	-11,109,507,708.58
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
收回投资收到的现金	25,000,000.00	435,023,640.00
取得投资收益收到的现金	192,462,511.45	67,474,663.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	269,600.00	174,071.36
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	12,983,077.84	-
收到其他与投资活动有关的现金	10,024,007,677.00	6,062,009,350.51
投资活动现金流入小计	10,254,722,866.29	6,564,681,725.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,329,657.49	10,801,274.93
投资支付的现金	123,470,000.00	380,870,000.00
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	524,090,896.51	-
支付其他与投资活动有关的现金	13,997,651,068.21	9,903,874,476.95
投资活动现金流出小计	14,677,541,622.21	10,295,545,751.88
投资活动产生的现金流量净额	-4,422,818,755.92	-3,730,864,026.88
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	13,068,911,701.28	1,740,932,324.05
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	7,108,884,450.00	1,432,648,769.17
取得借款收到的现金	26,293,829,445.89	15,899,530,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28,382,628,516.77	11,660,576,118.09
筹资活动现金流入小计	67,745,369,663.94	29,301,038,442.14
偿还债务支付的现金	13,792,111,028.49	8,878,769,866.70

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,951,838,828.41	3,072,950,308.29
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	313,633,603.35
支付其他与筹资活动有关的现金	28,439,492,850.84	8,272,562,483.59
筹资活动现金流出小计	44,183,442,707.74	20,224,282,658.58
筹资活动产生的现金流量净额	23,561,926,956.20	9,076,755,783.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-332,097.12	-5,714,452.11
五、现金及现金等价物净增加额	3,214,106,327.87	-5,769,330,404.01
加：期初现金及现金等价物余额	33,284,087,523.13	16,489,270,778.31
六、期末现金及现金等价物余额	36,498,193,851.00	10,719,940,374.30

公司负责人：庄跃凯 主管会计工作负责人：林伟国 会计机构负责人：张颜青

母公司现金流量表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020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	15,384,727.33	553,883,535.60
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	127,056,645,740.37	166,102,201,701.34
经营活动现金流入小计	127,072,030,467.70	166,656,085,236.94
购买商品、接受劳务支付的现金	2,385,958,334.01	487,225,514.74
支付给职工及为职工支付的现金	142,151,246.00	128,355,497.48
支付的各项税费	50,268,135.79	31,360,230.28
支付其他与经营活动有关的现金	127,107,406,573.13	189,724,982,870.13
经营活动现金流出小计	129,685,784,288.93	190,371,924,112.63
经营活动产生的现金流量净额	-2,613,753,821.23	-23,715,838,875.69
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
收回投资收到的现金	4,250,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金	570,811,742.32	1,250,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	736,772,993.16
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	88,688,554,178.12	37,095,487,154.81
投资活动现金流入小计	93,509,365,920.44	39,082,260,147.97
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,380,021.53	4,684,026.35
投资支付的现金	7,728,404,545.00	7,750,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	476,922,675.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	88,791,827,241.52	9,748,254,286.41
投资活动现金流出小计	97,008,534,483.05	17,502,938,312.76
投资活动产生的现金流量净额	-3,499,168,562.61	21,579,321,835.21
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	4,970,000,000.00	-
取得借款收到的现金	-	2,900,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	4,330,000,000.00	3,999,000,000.00
筹资活动现金流入小计	9,300,000,000.00	6,899,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,600,000,000.00	2,636,151,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	733,840,378.22	2,281,178,793.51
支付其他与筹资活动有关的现金	20,868,750.00	10,179,861.11
筹资活动现金流出小计	3,354,709,128.22	4,927,509,654.62
筹资活动产生的现金流量净额	5,945,290,871.78	1,971,490,345.38
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	-167,631,512.06	-165,026,695.10
加：期初现金及现金等价物余额	828,339,058.00	509,012,991.41
六、期末现金及现金等价物余额	660,707,545.94	343,986,296.31

公司负责人：庄跃凯 主管会计工作负责人：林伟国 会计机构负责人：张颜青

