
广州富力地产股份有限公司

公司债券中期报告

(2022 年)

二〇二二年九月

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、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

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

截至 2022 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第三节风险因素”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	9
第二节 债券事项.....	10
一、 公司信用类债券情况.....	10
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	15
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	15
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	15
六、 公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	15
第三节 报告期内重要事项.....	16
一、 财务报告审计情况.....	16
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	16
三、 合并报表范围调整.....	16
四、 资产情况.....	16
五、 负债情况.....	17
六、 利润及其他损益来源情况.....	18
七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	18
八、 非经营性往来占款和资金拆借.....	19
九、 对外担保情况.....	19
十、 关于重大未决诉讼情况.....	19
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	21
十二、 向普通投资者披露的信息.....	21
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	21
一、 发行人为可交换债券发行人.....	21
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.....	21
三、 发行人为可续期公司债券发行人.....	21
四、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	21
五、 其他特定品种债券事项.....	21
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	22
第六节 备查文件目录.....	23
财务报表.....	25
附件一： 发行人财务报表.....	25

释义

本公司、公司、集团、富力地产、富力集团	指	广州富力地产股份有限公司
资信评级机构、联合信用	指	联合资信评估股份有限公司
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日
交易日	指	上海证券交易所、深圳证券交易所的营业日
法定节假日、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省的法定节假日和/或休息日）
元、千元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、千元、万元、亿元
公司章程	指	《广州富力地产股份有限公司公司章程》
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本公司所发行公司债券的投资者
《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》

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	广州富力地产股份有限公司
中文简称	富力地产
外文名称（如有）	Guangzhou R&F Properties Co.,Ltd.
外文缩写（如有）	R&F PROPERTIES
法定代表人	李思廉
注册资本（万元）	375,236.73
实缴资本（万元）	375,236.73
注册地址	广东省广州市 天河区珠江新城华夏路 10 号富力中心 45-54 楼
办公地址	广东省广州市 天河区珠江新城华夏路 10 号富力中心 45-54 楼
办公地址的邮政编码	510623
公司网址（如有）	www.rfchina.com
电子信箱	rf@rfchina.com

二、信息披露事务负责人

姓名	胡杰
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	集团副总经理、董事会秘书
联系地址	广州市天河区珠江新城华夏路 10 号富力中心 45-54 楼
电话	020-38882777
传真	020-38332777
电子信箱	rf@rfchina.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

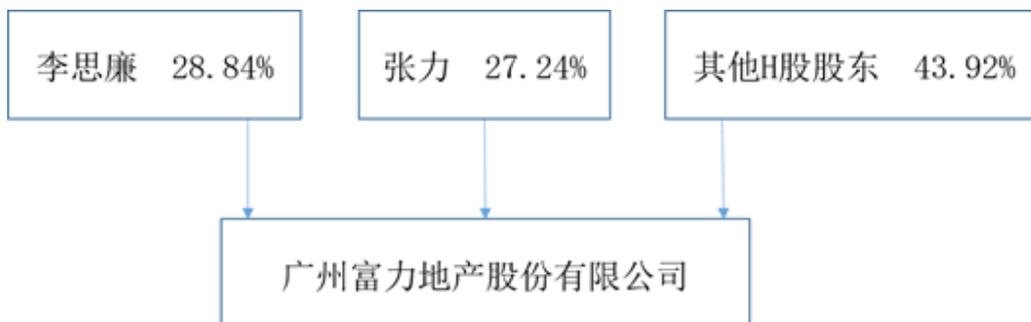
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：李思廉、张力

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占控股股东持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：李思廉、张力

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）



控股股东为机关法人、国务院各组织机构直接监管的企业以外主体的

适用 不适用

实际控制人为自然人的

适用 不适用

实际控制人的资信情况

发行人实际控制人资信情况良好，对发行人无负面影响。

实际控制人所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况

截至 2022 年 6 月末，发行人实际控制人（李思廉先生、张力先生）持有的公司股权未进行质押或存在其他争议情况。

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员人数 0%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：李思廉

发行人的其他董事：张力、张辉、相立军、张琳、李海伦、郑尔城、吴又华、王振邦

发行人的监事：陈量暖、张宇聪、赵祥林

发行人的总经理：无

发行人的财务负责人：朱玲

发行人的其他高级管理人员：王珩、刘臻、赵泓、张彦琦、杨晔、谢威、胡杰

五、公司

六、和经营情况

（一） 公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

公司成立于 1994 年，总部位于广州。经过二十余年高速发展，本公司作为一家主营房地产开发业务的大型企业，同时在酒店发展、商业运营及设计建造等领域多元化发展。2022 年上半年公司实现协议销售额约 265 亿元，业务布局已超过 145 个城市和地区。截至 2022 年 6 月 30 日，公司拥有土地储备总建筑面积约 6,292.4 万平方米，并拥有 93 家由知名酒店管理集团管理的在运营的豪华酒店。同时，运营中的投资性物业建筑面积约 188.2 万平方米。

公司主营业务为房地产开发与销售、商业物业租赁、酒店管理及其他业务。在产品选择方面，公司以住宅地产为主、商业地产为辅，以产品销售为主、出租经营为辅，合理规划和发展住宅地产、商业地产（含投资性物业）。公司以总体发展战略中确定的核心城市为开发重点，秉承公司先进的开发理念和经营模式，主要发展高性价比的中高档住宅，实施滚动开发，保持业务经营的连贯性、创新性。在保证住宅产品市场竞争优势和盈利能力的同时，保持适当比例的写字楼、商场和服务式公寓项目，以此保证公司整体业务发展的平衡性。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

报告期内，受新冠肺炎疫情影响和经济发展不确定性的增加，房地产行业的疲弱态势渐趋明显，具体为以下几个方面：

（1）全国商品房销售面积大幅下降：根据国家统计局数据，2022 年 1-6 月全国商品房销售面积 6.89 亿平方米，同比下降 22.2%；销售金额 6.61 万亿元，同比下降 28.9%。

（2）房地产开发投资同比转负，新开工面积降幅扩大：上半年行业投资压力加大，全国房地产开发投资完成额同比下降 5.4%；全国房屋新开工面积延续下滑趋势，上半年同比下降 34.4%。

（3）土地市场成交下行：根据中国指数研究院的数据，2022 年上半年全国 300 个城市住宅类用地供应规划建筑面积和成交规划建筑面积同比分别下降 47.0%和 54.2%，住宅类用地成交的平均溢价率约为 4%，较去年同期下降 13 个百分点。

（4）房地产贷款增速回落：根据中国人民银行数据显示，截至 2022 年 6 月底全国主要金

融机构人民币房地产贷款余额 53.11 万亿元，同比增长 4.2%，增速比上年末低 3.7 个百分点。

综上所述，报告期内行业整体销售回款及开发投资等经营情况严峻，叠加融资渠道紧缩，令众多同行企业的流动性仍然紧张。房地产行业的总体焦点在于管理流动性、纾缓未能再融资或偿还的境内有息负债及离岸美元债等相关债务风险。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

受房地产政策调控、行业信用风险加剧及部分地区的疫情管控措施影响，市场需求迅速降温，购房者普遍持观望态度，尤其对民营房地产信心不足，购房意向下降，公司销售受到一定抑制。同时叠加贷款分档管理、预售资金监管趋严，公司销售回款率出现明显下降，经营资金回笼明显减少，公司流动性较处于持续紧张的状态，面临一定的偿债压力。

（二） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

在过去十二个月，公司管理层作出若干关键决定，以确保本公司能够抵御当前的逆境，并保持重要地位。面对可动用流动资金的不确定性及其将于二零二二年到期的债务，管理层采取更为积极的方法管理本公司的风险，待新冠肺炎疫情的影响消退后预留更多时间让经营状况回复正常。具体包括本公司制订并进行了涉及出售离岸及境内项目的资产出售计划，积极与境内外债权人就到期债务展期事宜进行沟通，以进一步改善其流动性状况并避免在融资市场欠缺流动性的情况下发生潜在违约。

同时，基于本公司拥有价值可观的重要资产，例如我们的优质酒店组合、位处黄金地段的境外资产，以及在中国一、二线城市的庞大土地储备。本公司将继续专注于通过开发及完成其优质土地储备创造销售收入，发挥资产最大价值。由于中期内拥有充足的土地储备可供开发，本公司将对收购土地保持谨慎。本公司亦将专注于有纪律的资本支出计划，以保持充足的流动性。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

在监管机构颁布三道红线监管规则以来，公司长期处于“红档”的巨大压力下，2019年下半年起，公司坚决执行“控负债、降杠杆”的战略目标，通过采取“促销售、抓回款、控支出、盘活资产”等措施改善现金流，增厚偿付能力安全垫。通过经营方面的策略调整，公司有息负债规模从2019年末1,971亿元减少至报告期末1,262亿元，净减少规模高达709亿元。

同时，面对前所未有的时势，公司采取前所未有的措施，公司近两年积极处置各类资产及完成数项债务重组，包括出售物流园、写字楼、酒店及物业管理公司股权等，处置收入超过200亿元。在开源的基础上，公司也采取了境外美元债续期、暂缓拿地、区域调整、控编优化等节流措施。

七、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方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） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人关联交易按国家有关法律、法规和公司章程等的规定执行，发行人关联交易决策管理的日常工作由公司相关业务部门跟进并组织实施。发行人已制定关联交易制度，发行人按照关联交易制度和相关法律、法规的规定对关联交易事项进行规范。发行人对关联方交

易的价格根据市场价或协议价确定。发行人与关联方之间的交易通过签订书面协议，明确交易双方的权利义务及法律责任。发行人发生的关联交易根据公司章程规定的权限，需提交董事会审议的应董事会批准后方可实施，涉及金额较大的需提交股东大会批准的应股东大会批准后方可实施。发行人与关联方进行的关联交易独立核算，定价合理，并根据公司章程经过公司相关权力机构审核通过，满足相关法律法规要求。

（三） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

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

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，发行人口径有息债务余额 1,262.45 亿元，其中公司信用类债券余额 469.30 亿元，占有息债务余额的 37.17%；银行贷款余额 579.77 亿元，占有息债务余额的 45.92%；非银行金融机构贷款 123.93 亿元，占有息债务余额的 9.82%；其他有息债务余额 89.45 亿元，占有息债务余额的 7.09%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内 (含)；	6 个月（不 含）至 1 年 (含)	超过 1 年以 上（不含）	
公司信用类债券	-	145.39	170.18	153.73	469.30
银行贷款	-	163.47	99.05	317.25	579.77
非银行金融机构	-	59.19	22.60	42.14	123.93
其他有息债务	-	89.45	-	-	89.45
合计	-	457.50	291.83	513.12	1,262.45

截止报告期末，发行人发行的公司信用类债券中，公司债券余额 463.72 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 5.58 亿元，且共有 145.39 亿元公司信用类债券在 2022 年下半年到期或回售偿付，其中境外债券已于 2022 年 7 月完成展期。

（二） 债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	广州富力地产股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第四期)
2、债券简称	16 富力 11
3、债券代码	114022

4、发行日	2016 年 10 月 19 日
5、起息日	2016 年 10 月 19 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2022 年 10 月 19 日
8、债券余额	11.20
9、截止报告期末的利率(%)	7.40
10、还本付息方式	本期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。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	招商证券股份有限公司, 中信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	招商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）品种一
2、债券简称	18 富力 08
3、债券代码	155061
4、发行日	2018 年 12 月 3 日
5、起息日	2018 年 12 月 4 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2022 年 12 月 4 日
8、债券余额	40.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.58
10、还本付息方式	本期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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	招商证券股份有限公司，中信证券股份有限公司，广发证券股份有限公司，华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	招商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	广州富力地产股份有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）品种一
2、债券简称	18 富力 10
3、债券代码	155106

4、发行日	2018 年 12 月 28 日
5、起息日	2019 年 1 月 3 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2023 年 1 月 3 日
8、债券余额	42.50283
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	本期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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	招商证券股份有限公司，中信证券股份有限公司，广发证券股份有限公司，华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	招商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）品种一
2、债券简称	H16 富力 4
3、债券代码	136360
4、发行日	2016 年 4 月 7 日
5、起息日	2016 年 4 月 7 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2023 年 4 月 7 日
8、债券余额	19.50
9、截止报告期末的利率(%)	6.70
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	招商证券股份有限公司，中信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	招商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	无

1、债券名称	广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）品种二
2、债券简称	16 富力 05
3、债券代码	136361
4、发行日	2016 年 4 月 7 日

5、起息日	2016 年 4 月 7 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2023 年 4 月 7 日
8、债券余额	9.50
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	本期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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	招商证券股份有限公司, 中信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	招商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	广州富力地产股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）品种一
2、债券简称	19 富力 01
3、债券代码	155404
4、发行日	2019 年 5 月 8 日
5、起息日	2019 年 5 月 9 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2023 年 5 月 9 日
8、债券余额	0.00201
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	本期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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	招商证券股份有限公司，中信证券股份有限公司，广发证券股份有限公司，华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	招商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	广州富力地产股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）品种二
2、债券简称	19 富力 02
3、债券代码	155405

4、发行日	2019 年 5 月 8 日
5、起息日	2019 年 5 月 9 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2023 年 5 月 9 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.48
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	招商证券股份有限公司，中信证券股份有限公司，广发证券股份有限公司，华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人（如有）	招商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交，点击成交，询价成交，协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

1、债券名称	广州富力地产股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第一期)
2、债券简称	16 富力 06
3、债券代码	135468
4、发行日	2016 年 5 月 16 日
5、起息日	2016 年 5 月 16 日
6、2022 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2023 年 5 月 16 日
8、债券余额	9.95
9、截止报告期末的利率(%)	6.80
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	招商证券股份有限公司, 中信证券股份有限公司
13、受托管理人（如有）	招商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交，询价成交，协商成交
16、是否存在终止上市的风险（如适用）及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的债券有选择权条款

债券代码：155405

债券简称：19 富力 02

债券包括的条款类型：

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

选择权条款的触发和执行情况：

本期债券在存续期前三年（2019 年 5 月 9 日至 2022 年 5 月 8 日）票面利率为 6.48%；在本期债券存续期的第 3 年末，发行人选择不调整票面利率，即本期债券票面利率维持 6.48% 不变，并在存续期的后两年（2022 年 5 月 9 日至 2024 年 5 月 8 日）固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

本期债券持有人于回售登记期（2022 年 4 月 13 日至 2022 年 4 月 15 日）内对其所持有的全部或部分“19 富力 02”登记回售，回售价格为债券面值(人民币 100 元/张)。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况统计，“19 富力 02”（债券代码：155405）回售有效期登记数量为 369,000 手，回售金额为人民币 369,000,000 元。2022 年 4 月 30 日至 2022 年 5 月 6 日公司召开了广州富力地产股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）品种二 2022 年第一次债券持有人会议，主要审议通过了《关于调整“19 富力 02”兑付方案及提供增信措施的议案》（简称“19 富力 02”议案）。根据“19 富力 02”议案，全部“19 富力 02”公司债券（含拟回售部分）本金兑付方案调整为 2022 年 11 月 9 日至 2023 年 4 月 9 日每月 9 日兑付 10% 本金，2023 年 5 月 9 日兑付剩余 40% 本金。“19 富力 02”上述分期偿付期间票面利率维持 6.48% 不变。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

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、公司债券担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末担保、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：136360; 136361; 135468; 114022; 155061; 155106; 155404; 155405

债券简称	H16 富力 4; 16 富力 05; 16 富力 06; 16 富力 11; 18 富力 08; 18 富力 10; 19 富力 01; 19 富力 02;
担保、偿债计划及其他偿债保障措施内容	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。
担保、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
报告期内担保、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	无

第三节 报告期内重要事项

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

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且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

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要资产项目

适用 不适用

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	153.20	132.96	-	86.79%
存货	1,988.92	547.35	-	27.52%
固定资产	332.44	290.54	-	87.40%
在建工程	64.55	15.39	-	23.84%
投资性房地产	349.64	197.99	349.64	56.63%
无形资产	104.53	21.23	-	20.31%
合计	2,993.28	1,205.46	—	—

此外，本公司持有的部分子公司和合营企业的股权被用于借款质押。

2. 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之十

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

直接或间接持有的重要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

五、负债情况

（一） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的主要负债项目

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	46.21	1.51	83.44	-44.62
一年内到期的非流动负债	724.92	23.74	554.25	30.79
应付债券	153.74	5.03	282.59	-45.60

发生变动的原因：

1. 短期借款：由于到期偿还短期借款，以及部分短期借款展期成功，重分类至一年内到期的非流动负债，因此余额减少。
2. 一年内到期的非流动负债：由于短期借款及应付债券重分类，增加一年内到期非流动负债余额。
3. 应付债券：本期于一年内到期的应付债券新增约人民币 140 亿元，故将其重分类至一年内到期的非流动负债，导致应付债券余额减少。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务

适用 不适用

截至 2022 年 6 月 30 日，公司无法按预定还款日期偿还若干银行及其他借款人民币 144.66 亿元，正与金融机构或其他合作方进行谈判。

（三） 合并报表范围内公司报告期末存在公司信用类债券逾期的

适用 不适用

（四） 有息债务及其变动情况

1. 报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：1,288.39 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 1,262.45 亿元，有息债务同比变动-2.01%。

2. 报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 469.30 亿元，占有息债务余额的 37.17%，其中 2022 年下半年到期或回售的公司信用类债券 145.39 亿元；银行贷款余额 579.77 亿元，占有息债务余额的 45.92%；非银行金融机构贷款 123.93 亿元，占有息债务余额的 9.82%；其他有息债务余额 89.45 亿元，占有息债务余额的 7.09%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				合计
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年以上（不含）	
公司信用类债券	-	145.39	170.18	153.73	469.30
银行贷款	-	163.47	99.05	317.25	579.77
非银行金融机构	-	59.19	22.60	42.14	123.93
其他有息债务	-	89.45	-	-	89.45

合计	-	457.50	291.83	513.12	1,262.45
----	---	--------	--------	--------	----------

3. 截止报告期末，发行人合并口径内发行的境外债券余额 330.09 亿元人民币，且在 2022 年下半年内到期的境外债券余额为 84.25 亿元人民币。境外债券已于 2022 年 7 月完成展期。

（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：

适用 不适用

六、 利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：-70.77 亿元

报告期非经常性损益总额：-27.09 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：适用 不适用

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 10%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	业务性质	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
北京富力通达房地产开发有限公司	是	100%	房地产开发	124.20	13.13	33.44	14.73
富力地产（香港）有限公司	是	100%	投资业务	459.21	-165.66	-	-
東日有限公司	是	100%	投资业务	-	-0.27	-	-
翹采有限公司	是	100%	投资业务	0.01	-10.59	-	-

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异的，请说明原因

适用 不适用

报告期末公司经营活动产生的净现金流为人民币 16.83 亿元，报告期末净亏损为人民币 68.07 亿元，差异主要来源于存货减少 64.44 亿元，财务费用 30.06 亿元，以上两个事项，减少净利润，不减少经营性现金流。

七、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

八、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0 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：0 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三）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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：1,007.40 亿元

报告期末对外担保的余额：954.32 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-53.08 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：0 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、关于重大未决诉讼情况

适用 不适用

披露发行人合并范围内的重大未决诉讼情况

截至本报告出具日，公司及下属子公司重大诉讼情况如下：

1、某信托股份有限公司以重庆富力瑜璟房地产开发有限公司未按期偿还信托贷款为由，近日向杭州市中级人民法院提起诉讼，要求重庆富力瑜璟房地产开发有限公司偿还应付未付的信托贷款本金 285,301,134.75 元、逾期罚息 3,431,302.63 元、违约金 43,558,916.14 元、律师费 50,000 元及相关诉讼费等费用，要求广州富力地产股份有限公司承担连带责任，要求对广州富力地产股份有限公司提供的抵押物享有优先受偿权，要求对广州富力地产（重庆）有限公司提供的抵押物和出质的股权享有优先受偿权。

截至目前，上述案件正在一审审理过程中，尚未判决。

2、某投资集团有限公司以广州鼎力创业投资有限公司未偿还其借款为由，近日向广州市黄埔区人民法院提起诉讼，要求广州鼎力创业投资有限公司偿还借款本金 365,000,000 元及按约定利率计算的借款期限内利息 7,320,000 元及以借款本金为基数，按一年期贷款

市场报价利率（LPR）的四倍支付 2021 年 12 月 7 日至实际清偿之日止的借款利息，承担本案的律师费、调查取证费、公证费、保全费、诉讼费等费用，要求富力地产集团有限公司、广州富力地产股份有限公司承担连带责任，并要求对广州联顺钢铁有限公司名下位于广州开发区东源路 1 号的不动产通过拍卖、变卖或折价等方式所得的价款享有优先受偿权，对广州鼎力创业投资有限公司持有的广州联顺钢铁有限公司的股权 123,899,362 元通过折价、变卖、拍卖等方式所得的价款享有优先受偿权。

截至目前，上述案件正在一审审理过程中，尚未判决。

3、某投资管理有限公司因与太原富力城房地产开发有限公司、广州富力地产股份有限公司、太原联富房地产开发有限公司股权转让纠纷，近日向深圳国际仲裁院提起仲裁，要求太原富力城房地产开发有限公司返还股权受让款本金人民币 600,000,000 元，支付利息人民币 87,238,356.16 元、滞纳金人民币 24,029,317.81 元，要求广州富力地产股份有限公司、太原联富房地产开发有限公司承担连带责任，要求拍卖该投资管理有限公司持有的太原联富房地产开发有限公司 55%股权，主张该投资管理有限公司就该股权拍卖价款优先受偿，要求上述被申请人承担仲裁费、保全费、保全担保费、律师费、执行费等所有仲裁费用。

截至目前，上述案件正在仲裁审理过程中，尚未裁决。

4、某投资管理有限公司因与盐城富力科创发展有限公司、广州富力地产股份有限公司项目资产收益权转让纠纷，近日向深圳国际仲裁院提起仲裁，要求解除相关资产收益权转让协议及其补充协议，盐城富力科创发展有限公司向该投资管理有限公司支付其支付的剩余转让价款人民币 1,490,812,306.70 元、逾期转付归集资金违约金人民币 19,244,311.38 元、资金占用费人民币 322,851,969.79 元、约定标准计算的支付违约金，要求广州富力地产股份有限公司承担连带责任，要求上述被申请人承担仲裁费、保全费、保全担保费、律师费、执行费等所有仲裁费用。

截至目前，上述案件正在仲裁审理过程中，尚未裁决。

5、某投资管理有限公司与太原富力城房地产开发有限公司、广州富力地产股份有限公司、太原富力兴盛房地产开发有限公司因太原杏花岭区敦化坊项目合作纠纷，近日向深圳国际仲裁院提起仲裁，要求太原富力城房地产开发有限公司受让该投资管理有限公司持有的太原富力兴盛房地产开发有限公司全部股权和股东借款债权，并支付受让价款本金人民币 1,409,531,196.38 元、按照约定利率支付资金占用费人民币 150,374,113.45 元、按照约定标准支付逾期违约金人民币 30,270,587.69 元，要求广州富力地产股份有限公司、太原富力兴盛房地产开发有限公司承担连带责任，要求拍卖该投资管理有限公司持有的太原富力兴盛房地产开发有限公司 51%股权、主张该投资管理有限公司就该股权拍卖价款优先受偿，要求上述被申请人承担仲裁费、保全费、保全担保费、律师费、执行费等所有仲裁费用。

截至目前，上述案件正在仲裁审理过程中，尚未裁决。

6、某投资管理有限公司与太原富力城房地产开发有限公司、广州富力地产股份有限公司、太原永富房地产开发有限公司因太原晋源区木厂头项目合作纠纷，近日向深圳国际仲裁院提起仲裁，要求太原富力城房地产开发有限公司受让该投资管理有限公司持有的太原永富房地产开发有限公司全部股权和股东借款债权，并支付受让价款本金人民币 1,166,919,054.33 元、按照约定利率支付资金占用费人民币 109,332,549.66 元、按照约定标准支付逾期违约金人民币 13,340,217.81 元，要求广州富力地产股份有限公司、太原永富房地产开发有限公司承担连带责任，要求拍该投资管理有限公司持有的太原永富房地产开发有限公司 51%股权、主张该投资管理有限公司就该股权拍卖价款优先受偿，要求上述被申请人承担仲裁费、保全费、保全担保费、律师费、执行费等所有仲裁费用。

截至目前，上述案件正在仲裁审理过程中，尚未裁决。

7、国兴环球土地整理开发有限公司（以下简称“国兴环球”）与富力北京合同纠纷案

国兴环球将富力北京作为被告，向河北省高级人民法院（以下简称“河北高院”）提起诉讼，请求法院判令富力北京支付土地整理费用并支付利息。一审审理中，富力北京向河北高院提起反诉，反诉请求法院判令国兴环球返还富力北京超额支付的款项并支付利息及违约金。河北高院作出（2015）冀民一初字第 25 号《民事判决书》，认定相关合作协议无效，富力北京就代付的土地整理费用有权向合同相对方另行主张权利，判决富力北京应支付国兴环球 145,329,032.5 元及利息，并全额退回富力北京诉讼费 6,709,758 元。

富力北京和国兴环球均不服上述判决，向最高人民法院提起上诉，最高人民法院作出（2019）最高法民终 993 号《民事裁定书》，认为一审判决认定基本事实不清，程序错误，裁定撤销河北高院（2015）冀民一初字第 25 号民事判决，发回河北高院重审。

河北高院重审后，近日作出判决，相关合作协议无效，驳回国兴环球的诉讼请求和富力北京的反诉。富力北京不服该判决，已向最高人民法院提起上诉，目前案件正在审理中。

十一、 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

十二、 向普通投资者披露的信息

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

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、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为其他特殊品种债券发行人

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

1、“16 富力 04”公司债券兑付方案调整事宜

广州富力地产股份有限公司 2016 年公司债券（第三期）（品种一）2022 年第一次债券持有人会议于 2022 年 3 月 31 日至 2022 年 4 月 6 日召开，主要审议通过了《关于调整“16 富力 04”兑付方案及提供增信措施的议案》（简称“16 富力 04”议案）。根据“16 富力 04”议案，“16 富力 04”本金兑付方案调整为 2022 年 7 月 7 日兑付 15%本金，2022 年 10 月 7 日至 2023 年 3 月 7 日每月 7 日兑付 10%本金，2023 年 4 月 7 日兑付剩余 25%本金。“16 富力 04”上述分期偿付期间票面利率维持 6.7%不变。同时，本公司将以苏州富景房地产开发有限公司 50%股权和广西富雅投资有限公司 50%股权用于“16 富力 04”质押增信。截至报告期末，上述质押增信手续尚在办理中。

自 2022 年 4 月 18 日起，“16 富力 04”公司债券按照上海证券交易所和中国证券登记结算有限责任公司《关于为上市期间特定债券提供转让结算服务有关事项的通知》有关规定转让，“16 富力 04”债券简称变更为“H16 富力 4”。

2、“19 富力 02”公司债券兑付方案调整事宜

广州富力地产股份有限公司公开发行的 2019 年公司债券（第一期）品种二 2022 年第一次债券持有人会议于 2022 年 4 月 30 日至 2022 年 5 月 6 日召开，主要审议通过了《关于调整“19 富力 02”兑付方案及提供增信措施的议案》（简称“19 富力 02”议案）。根据“19 富力 02”议案，“19 富力 02”本金兑付方案调整为 2022 年 11 月 9 日至 2023 年 4 月 9 日每月 9 日兑付 10%本金，2023 年 5 月 9 日兑付剩余 40%本金。“19 富力 02”上述分期偿付期间票面利率维持 6.48%不变。同时，本公司将以包头市品富房地产开发有限公司 20%股权用于“19 富力 02”质押增信。截至报告期末，上述质押增信手续尚在办理中。

3、“16 富力 06”公司债券兑付方案调整事宜

广州富力地产股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）品种一 2022 年第一次债券持有人会议于 2022 年 5 月 13 日至 2022 年 5 月 16 日召开，主要审议通过了《关于调整“16 富力 06”兑付方案及提供增信措施的议案》（简称“16 富力 06”议案）。根据“16 富力 06”议案，“16 富力 06”本金兑付方案调整为 2022 年 11 月 16 日至 2023 年 4 月 16 日每月 16 日兑付 10%本金，2023 年 5 月 16 日兑付剩余 40%本金。“16 富力 06”上述分期偿付期间票面利率维持 6.8%不变。同时，本公司将以包头市品富房地产开发有限公司 45%股权用于“16 富力 06”质押增信。截至报告期末，上述质押增信手续尚在办理中。

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中期报告、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，上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn>；深圳证券交易所网站 <http://www.szse.cn>；香港联交所网站 <http://www.hkex.com.hk>。

（以下无正文）

(以下无正文，为《广州富力地产股份有限公司公司债券中期报告（2022年）》之盖章页)

广州富力地产股份有限公司
R&F PROPERTY GROUP LIMITED
地产股份有限公司
2022年9月30日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表 2022年06月30日

编制单位：股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	15,319,915,556.05	21,103,817,897.52
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	4,519,788,874.03	5,442,939,337.54
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	2,350,868,714.81	2,808,449,399.30
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	29,652,977,883.35	30,854,359,029.32
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	198,891,664,879.60	202,234,565,185.37
合同资产	1,109,222,345.90	1,229,970,077.19
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	9,882,318,324.30	11,486,146,651.69
流动资产合计	261,726,756,578.04	275,160,247,577.93
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	972,406,329.90	1,026,644,926.80
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	12,328,760,758.29	14,408,867,789.68
其他权益工具投资	631,559,405.27	632,761,857.47

其他非流动金融资产		
投资性房地产	34,963,897,700.00	34,943,303,700.00
固定资产	33,244,394,410.93	34,011,164,413.09
在建工程	6,454,870,196.50	6,435,640,798.55
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	462,051,229.49	507,482,746.17
无形资产	10,453,382,632.26	10,873,208,191.66
开发支出		
商誉	509,430,554.02	509,430,554.02
长期待摊费用		
递延所得税资产	14,803,136,795.07	13,849,663,973.80
其他非流动资产		
非流动资产合计	114,823,890,011.73	117,198,168,951.24
资产总计	376,550,646,589.77	392,358,416,529.17
流动负债：		
短期借款	4,620,825,981.89	8,343,802,202.59
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债	14,000,000.00	14,000,000.00
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	5,509,132,851.49	6,156,062,076.87
应付账款	40,210,146,862.30	45,039,658,292.16
预收款项		
合同负债	50,371,030,961.71	50,130,338,550.63
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	216,474,157.68	300,336,107.14
应交税费	7,213,222,542.17	7,271,418,916.28
其他应付款	41,353,544,179.36	42,021,088,460.08
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	72,491,643,980.46	55,424,638,995.54
其他流动负债	21,007,580,949.74	22,460,123,796.60
流动负债合计	243,007,602,466.80	237,161,467,397.89

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	35,937,906,563.35	38,376,049,271.14
应付债券	15,373,660,296.39	28,259,211,550.11
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	378,527,465.48	392,542,102.47
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	10,139,001,794.82	9,779,837,548.72
其他非流动负债	534,987,011.93	534,987,011.93
非流动负债合计	62,364,083,131.97	77,342,627,484.37
负债合计	305,371,685,598.77	314,504,094,882.26
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,752,367,344.00	3,752,367,344.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,232,078,728.94	6,232,078,728.94
减：库存股		
其他综合收益	2,769,197,501.94	2,637,758,108.09
专项储备		
盈余公积	549,381,535.73	549,381,535.73
一般风险准备		
未分配利润	45,185,218,594.16	52,012,157,569.03
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	58,488,243,704.77	65,183,743,285.79
少数股东权益	12,690,717,286.23	12,670,578,361.12
所有者权益（或股东权益）合计	71,178,960,991.00	77,854,321,646.91
负债和所有者权益（或股东权益）总计	376,550,646,589.77	392,358,416,529.17

公司负责人：李思廉 主管会计工作负责人：朱玲 会计机构负责人：邓泉琪

母公司资产负债表

2022年06月30日

编制单位：广州富力地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年06月30日	2021年12月31日
流动资产：		

货币资金	1,828,348,309.70	2,005,596,582.14
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	915,442,853.05	917,443,978.97
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	78,377,218,053.84	76,839,106,047.39
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,860,119,763.39	1,863,385,053.94
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	1,546,630.25	1,557,775.18
流动资产合计	82,982,675,610.23	81,627,089,437.62
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	34,220,735,591.47	33,662,134,647.07
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	341,161,400.00	338,492,700.00
固定资产	253,909,515.88	261,570,014.91
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	9,291,788.08	10,685,556.30
无形资产	198,885,233.30	177,585,955.99
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	856,861,717.57	969,395,180.32
其他非流动资产		
非流动资产合计	35,880,845,246.30	35,419,864,054.59
资产总计	118,863,520,856.53	117,046,953,492.21
流动负债：		

短期借款		
交易性金融负债	14,000,000.00	14,000,000.00
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	978,591,770.44	962,161,368.19
预收款项		
合同负债	3,423,502.74	3,423,502.74
应付职工薪酬		
应交税费	38,190,879.63	50,229,017.23
其他应付款	79,934,415,956.14	78,502,420,953.24
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	15,120,105,956.52	10,252,527,045.93
其他流动负债	812,560,581.73	805,666,973.05
流动负债合计	96,901,288,647.20	90,590,428,860.38
非流动负债：		
长期借款	8,217,847,927.35	8,713,047,927.36
应付债券	1,000,000,000.00	4,965,442,832.67
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	6,826,772.93	8,214,647.83
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		
非流动负债合计	9,224,674,700.28	13,686,705,407.86
负债合计	106,125,963,347.48	104,277,134,268.24
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,752,367,344.00	3,752,367,344.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,270,947,580.45	6,270,947,580.45
减：库存股		
其他综合收益	100,245,997.15	100,245,997.15
专项储备		
盈余公积	549,381,535.73	549,381,535.73

未分配利润	2,064,615,051.72	2,096,876,766.64
所有者权益（或股东权益）合计	12,737,557,509.05	12,769,819,223.97
负债和所有者权益（或股东权益）总计	118,863,520,856.53	117,046,953,492.21

公司负责人：李思廉 主管会计工作负责人：朱玲 会计机构负责人：邓泉琪

合并利润表
2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、营业总收入	17,880,327,466.42	39,619,938,340.10
其中：营业收入	17,880,327,466.42	39,619,938,340.10
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	22,795,700,926.22	37,030,055,804.24
其中：营业成本	14,668,783,253.74	30,447,279,435.84
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	409,795,132.75	1,278,153,285.17
销售费用	832,023,350.68	1,482,064,618.10
管理费用	1,748,779,305.96	2,582,668,598.27
研发费用		
财务费用	5,136,319,883.09	1,239,889,866.86
其中：利息费用	3,006,104,529.45	1,979,397,709.46
利息收入	65,932,515.45	354,959,795.18
加：其他收益	22,805,283.01	14,438,382.17
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,022,347,892.47	1,465,072,701.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	557,649,757.30	91,446,838.80
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)	30,670,730.65	457,968,539.60
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-53,099,640.69	24,846,966.91
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	2,225,821.30	783,429.81
资产处置收益 (损失以“—”号填列)	591,431.91	-19,946,899.71
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	-6,934,527,726.09	4,533,045,655.97
加: 营业外收入	42,975,625.07	579,637,587.68
减: 营业外支出	185,784,829.37	124,570,486.67
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	-7,077,336,930.39	4,988,112,756.98
减: 所得税费用	-270,536,880.63	1,455,288,842.32
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	-6,806,800,049.76	3,532,823,914.66
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	-6,806,800,049.76	3,532,823,914.66
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)	-6,826,938,974.87	3,432,001,266.80
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	20,138,925.11	100,822,647.86
六、其他综合收益的税后净额	131,439,393.85	-351,686,791.40
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	131,439,393.85	-351,686,791.40
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	1,273,322.80	-12,444,558.31
(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	1,273,322.80	-12,444,558.31
(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	130,166,071.05	-339,242,233.09
(1) 权益法下可转损益的其他综	-8,810,866.59	23,122,193.22

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	139,849,922.56	-113,445,547.53
(9) 其他	-872,984.92	-248,918,878.78
(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	-6,675,360,655.91	3,181,137,123.26
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-6,695,499,581.02	3,080,314,475.40
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	20,138,925.11	100,822,647.86
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)	-1.82	0.91
(二) 稀释每股收益(元/股)	-1.82	0.91

公司负责人：李思廉 主管会计工作负责人：朱玲 会计机构负责人：邓泉瑛

母公司利润表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021年半年度
一、营业收入	87,552,837.42	623,992,523.81
减：营业成本	36,896,877.32	319,206,924.17
税金及附加	13,853,943.97	129,439,291.52
销售费用	10,336,542.82	55,639,644.78
管理费用	173,768,503.72	413,892,856.64
研发费用		
财务费用	409,988,317.97	454,581,854.72
其中：利息费用	999,851,853.19	1,188,724,544.29
利息收入	631,237,517.22	612,739,306.23
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	627,425,865.93	1,368,830,427.77
其中：对联营企业和合营企业	631,699,988.99	102,506,936.00

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）	2,668,700.00	1,815,600.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,046,139.80	2,086,249.01
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,092,600.16	-922,678.84
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	72,849,677.91	623,041,549.92
加：营业外收入	7,492,639.92	7,981,127.67
减：营业外支出	70,570.00	4,989,042.89
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	80,271,747.83	626,033,634.70
减：所得税费用	112,533,462.75	254,814,867.82
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-32,261,714.92	371,218,766.88
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-32,261,714.92	371,218,766.88
（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	-	100,245,997.15
（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	-	100,245,997.15
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	-	100,245,997.15
六、综合收益总额	-32,261,714.92	471,464,764.03
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：李思廉 主管会计工作负责人：朱玲 会计机构负责人：邓泉瑛

合并现金流量表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021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	14,779,772,225.26	46,815,554,480.19
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,144,196,919.22	10,106,051,659.92
经营活动现金流入小计	16,923,969,144.48	56,921,606,140.11
购买商品、接受劳务支付的现金	11,072,307,532.88	20,891,348,407.32

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	2,517,676,542.93	4,557,990,559.05
支付的各项税费	733,253,931.68	6,212,078,741.78
支付其他与经营活动有关的现金	917,595,926.79	8,709,245,661.16
经营活动现金流出小计	15,240,833,934.28	40,370,663,369.31
经营活动产生的现金流量净额	1,683,135,210.20	16,550,942,770.80
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	16,080,691.64
取得投资收益收到的现金	-	5,609,504.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,598,275.34	2,699,442.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	694,515,175.03	1,690,072,194.90
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	696,113,450.37	1,714,461,833.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	420,609,190.44	923,042,478.72
投资支付的现金		3,287,826,026.33
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	40,000,000.00	37,904,733.41
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	460,609,190.44	4,248,773,238.46
投资活动产生的现金流量净额	235,504,259.93	-2,534,311,405.35
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	3,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	3,500,000.00
取得借款收到的现金	4,416,603,611.55	21,724,701,045.49

收到其他与筹资活动有关的现金	137,092,100.00	523,488,950.03
筹资活动现金流入小计	4,553,695,711.55	22,251,689,995.52
偿还债务支付的现金	6,873,099,311.28	38,449,751,463.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,710,903,224.81	6,520,057,599.81
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	150,723,240.15	4,169,982,048.61
筹资活动现金流出小计	10,734,725,776.24	49,139,791,111.73
筹资活动产生的现金流量净额	-6,181,030,064.69	-26,888,101,116.21
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	27,340,935.82	-37,443,750.85
五、现金及现金等价物净增加额	-4,235,049,658.74	-12,908,913,501.61
加：期初现金及现金等价物余额	6,258,592,853.79	25,672,822,313.91
六、期末现金及现金等价物余额	2,023,543,195.05	12,763,908,812.30

公司负责人：李思廉 主管会计工作负责人：朱玲 会计机构负责人：邓泉瑛

母公司现金流量表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年半年度	2021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	24,761,309.37	792,569,530.66
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	426,150,214.81	13,364,594,681.68
经营活动现金流入小计	450,911,524.18	14,157,164,212.34
购买商品、接受劳务支付的现金	181,400.29	405,282,412.95
支付给职工及为职工支付的现金	14,615,234.09	215,695,217.66
支付的各项税费	17,974,770.46	234,865,671.66
支付其他与经营活动有关的现金	642,085,152.18	15,001,091,265.28
经营活动现金流出小计	674,856,557.02	15,856,934,567.55
经营活动产生的现金流量净额	-223,945,032.84	-1,699,770,355.21
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金		
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	-	330,500.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	2,474,883,081.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	-	2,475,213,581.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	119,060.00	19,853,349.76
投资支付的现金	-	1,208,100,000.00
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	119,060.00	1,227,953,349.76
投资活动产生的现金流量净额	-119,060.00	1,247,260,231.24
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	86,095,831.91	8,614,547,904.20
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	86,095,831.91	8,614,547,904.20
偿还债务支付的现金	20,450,000.00	13,582,790,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,460,455.41	1,540,545,966.10
支付其他与筹资活动有关的现金	-	426,360,000.00
筹资活动现金流出小计	21,910,455.41	15,549,695,966.10
筹资活动产生的现金流量净额	64,185,376.50	-6,935,148,061.90
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	-159,878,716.34	-7,387,658,185.87
加：期初现金及现金等价物余额	227,990,732.35	7,667,657,700.19
六、期末现金及现金等价物余额	68,112,016.01	279,999,514.32

公司负责人：李思廉 主管会计工作负责人：朱玲 会计机构负责人：邓泉瑛

