

深业集团有限公司公司债券半年度报告 (2023 年)

2023 年 08 月

重要提示

本公司董事、高级管理人员或履行同等职责的人员已对本报告签署书面确认意见。

本公司监事会已对本报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证本报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本公司 2023 年半年度财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、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。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与募集说明书所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

目 录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 公司基本情况	6
一、公司基本信息.....	6
二、信息披露事务负责人基本信息.....	6
三、报告期内控股股东、实际控制人及变更情况.....	7
四、董事、监事、高级管理人员及变更情况.....	8
五、公司独立性情况.....	8
六、公司合规性情况.....	9
七、公司业务及经营情况.....	9
第二节 公司信用类债券基本情况	15
一、公司债券基本信息.....	15
二、公司债券募集资金使用和整改情况.....	16
三、报告期内公司债券募集资金用途变更情况.....	17
四、报告期内公司信用类债券评级调整情况.....	17
五、增信措施情况.....	17
第三节 重大事项.....	18
一、审计情况.....	18
二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况.....	18
三、合并报表范围变化情况.....	18
四、资产情况.....	18
五、非经营性往来占款和资金拆借情况.....	19
六、负债情况.....	19
七、重要子公司或参股公司情况.....	22
八、报告期内亏损情况.....	23
九、对外担保情况.....	23
十、信息披露事务管理制度变更情况.....	23
第四节 向普通投资者披露的信息	24
第五节 财务报告.....	25
一、财务报表.....	25
第六节 发行人认为应当披露的其他事项	43
第七节 备查文件.....	44
附件一、其他附件.....	46

释义

释义项	指	释义内容
发行人/本公司/深业集团	指	深业集团有限公司
我国/中国	指	中华人民共和国
本报告/年度报告	指	深业集团有限公司公司债券半年度报告（2023 年）
证监会/中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所	指	深圳证券交易所
债券持有人	指	根据登记机构的记录显示在其名下登记拥有公司债券的投资者
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元
《公司章程》	指	《深业集团有限公司章程》
报告期	指	2023 年 1-6 月
报告期末	指	2023 年 6 月末
《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》

注：本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

第一节 公司基本情况

一、公司基本信息

币种：人民币

中文名称	深业集团有限公司
中文简称	深业集团
外文名称（如有）	SHUM YIP GROUP
外文名称缩写（如有）	-
法定代表人	吕华
注册资本（万元）	413,000
实缴资本（万元）	413,000
注册地址	深圳市福田区车公庙泰然八路 31 号深业泰然大厦 F 座
办公地址	深圳市福田区车公庙泰然八路 31 号深业泰然大厦 F 座
邮政编码	518040
公司网址（如有）	https://www.shenyejituan.com
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人基本信息

姓名	史晓梅
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职位	董事、财务总监
联系地址	深圳市福田区车公庙泰然八路 31 号深业泰然大厦 F 座
电话	0755-82153638
传真	0755-82083118

电子信箱	-
------	---

三、报告期内控股股东、实际控制人及变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人

1. 控股股东基本信息

币种：人民币

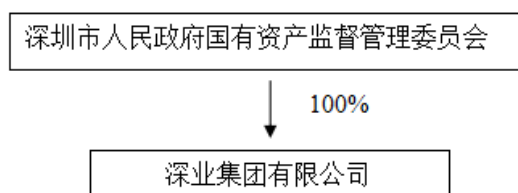
名称	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
成立日期	2004 年 04 月 02 日
注册资本（万元）	-
主要业务	-
资产规模（万元）	-
资信情况	-
持股比例（%）	100%
相应股权（股份）受限情况	-
所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况	-

2. 实际控制人基本信息

币种：人民币

名称	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
成立日期	2004 年 04 月 02 日
注册资本（万元）	-
主要业务	-
资产规模（万元）	-
资信情况	-
持股比例（%）	100%
相应股权（股份）受限情况	-
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	-

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



（二）控股股东、实际控制人的变更情况

1. 控股股东变更情况

报告期内，本公司控股股东未发生变更。

2. 实际控制人变更情况

报告期内，本公司实际控制人未发生变更。

四、董事、监事、高级管理人员及变更情况

截至报告批准报出日董事、监事、高级管理人员情况

人员姓名	职务
吕华	董事长、法定代表人
王昱文	董事、总裁
蔡浔	董事
史晓梅	董事、财务总监
李明	董事
杨再勇	董事
胡本雄	董事
田钧	董事
李红光	监事
黄炯	监事、职工代表
陈兴	监事、职工代表
徐恩利	副总经理
严中宇	副总经理
姚启怀	副总经理

报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员未发生变更。

五、公司独立性情况

发行人在资产、人员、机构、财务和业务经营方面均独立于公司股东。

1、资产方面

发行人产权关系明晰，具有独立的企业法人资格和独立的生产系统和配套设施。发行人不存在为控股股东提供担保的情况，公司与控股股东产权关系明确，不存在被控股股东占用资金、资产等情况。

2、人员方面

发行人与控股股东方在劳动、人事及工资管理等方面相互独立，公司已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的劳动人事职能部门，独立履行人事管理职责。且发行人高级管理人员并未在控股股东方兼职或领取报酬。

3、机构方面

发行人在生产经营、财务、人事等均设立有自己的独立机构，具有完整的机构设置，所有机构均能独立行使职权。

4、财务方面

发行人设立了独立的财务管理部门，建立了独立的财务核算体系，执行规范、独立的财务会计制度。发行人在银行开设独立于出资人的账户，独立依法纳税。

5、业务经营方面

发行人拥有独立的业务，拥有完整的生产经营体系，在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，自负盈亏，并自主做出战略规划、对外投资等经营决策。

六、公司合规性情况

报告期内，本公司不存在违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度等规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况。

七、公司业务及经营情况

（一）公司业务情况

（一）公司主营业务情况

（1）城市综合开发、运营及管理 and 住宅地产开发及销售

发行人城市综合开发、住宅地产开发及销售板块收入主要为产业物业出租收入、物业管理收入及工业用地和商业用地上建成的物业销售收入构成。目前，公司基本形成了以市场化主导的项目拓展模式、产业优先的改造定位模式、高效和谐的改造推进模式及立足长远的自创品牌运营模式。目前建设运营有

深圳市科技园、泰然工业园、泰然金谷等多个科技园区，深业泰富广场、深业车城广场、家之福(韶关)家居博览中心、成都锦绣工场古玩城、深业进智现代物流分拨中心等多个物流类园区，深业上城、塘朗城等多个商业地产项目等。

1) 产业物业出租业务

公司产业物业租金收入主要是依靠现有投资性物业的租赁收入。公司旗下深业鹏基拥有八卦岭工业区、上步工业区、莲塘工业区、高发工业区，深业泰然拥有泰然天安科技园区、劲松大厦、雪松大厦、金谷园等多处高端办公楼，沙河集团拥有沙河工业区、荷塘小区、鹤州工业区，科技园拥有深圳科技园，深业南方拥有的地王大厦、深业中心、深业大厦、华民大厦等多处出租物业。

2) 物业管理业务

公司建设的物业大部分由自己经营管理，公司下属主要物业管理子公司包括深业集团（深圳）物业管理有限公司、深圳市鹏基物业管理服务有限公司、深圳市万厦居业有限公司和深圳市泰然物业管理服务有限公司等。

3) 物业销售业务

公司的产业地产及住宅地产业务主要由下属子公司深圳控股、泰富物流、沙河集团等承担。其中深圳控股有限公司是专业从事房地产投资的企业，下属鹏基集团、泰然集团、南方地产共三家专业地产开发公司。深圳控股于 1997 年在香港红筹上市，股票代码：0604.HK。

公司项目开发具体经营模式为：取得土地使用权后委托建设单位建设，并通过出租或者出售的方式获取收益。其中土地使用权的取得主要分为两种模式：通过城市更新方式，即收购烂尾楼、破旧私宅以及旧厂房等，通过拆迁方式取得，以及通过招拍挂程序取得。

发行人房地产项目收入确认方式为：在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，并取得买方按销售合同约定交付房产的付款证明时确认销售收入的实现。

(2) 工农销售板块

1) 农业科技

农业板块的运营主体主要是深圳市农科集团有限公司（以下简称“农科集团”），农科集团成立于 2002 年，由 1985 年成立的市局级事业单位——农科中心成建制改制而来，2009 年深圳市国资委将农科集团的 100% 股权转让给深业集团，成为深业集团的全资子公司、香港上市公司深圳控股（HK.0604）的成员企业。公司业务涉及太空育种、转基因工程、食品分析检测、生态园区建设、房地产开发及物业管理等领域。经三十年积累和沉淀，公司发展步入了快速健康的发展轨道。公司还凭借自身的科研优势和实验用土地资源充裕的条件，致力于农业生态园区的拓展，先后投资建设了花卉博览园、太空作物园、大鹏航天育种生态园等多个生态园区，积极探求高科技农业协同地产发展的新路子，其中大鹏航天育种生态园将打造成为一个集航天育种研发和示范推广、科普展示、生态观光功能为一体的新兴产业园区，逐步成为公司发展绿色经济的价值链核心。目前公司主要的农产品包括鸽业、克隆种苗、螺旋藻、蔬菜育种等。

2) 工业科技

集团工业板块主要是液晶显示器及模块的开发销售、精密金属膜电阻器、软磁产品、新型纺织染整助剂等产品的开发销售，以及改性专用树脂开发与生产，运营主体为鹏基集团。

（3）高速公路板块

公司高速公路投资建设运营主体主要为其子公司深圳市深业基建控股有限公司（以下简称“深业基建”）。公司控股和参股的公路共计 3 条，桥梁一座，分别由深业基建子公司湖北荆东高速公路建设开发有限公司、惠州广河高速公路有限公司和惠州惠大高速公路有限公司建设并运营。

（二）业务发展目标

产业地产类企业以产业园区开发和运营为主要职能。其经营目标可概括：以产业园区为房产建设、招商引资、提供专业服务的基地，围绕主题产业园区开发，不断提高自身运营能力；创新并运用有效的运营模式，推动产业集聚效应，建立并促进企业间网络的形成与互动、实现各种研究成果的共享以及推动入园企业自主创新能力提升。

基于上述目标，产业地产类企业在追求企业效益的同时，也体现了突出的社会效应。

（三）所在行业状况

园区地产（即产业地产）是整合资源、承载与促进产业发展的地产形态，是一种将地产开发、产业发展和城市功能三方面的发展有机结合、相互存进的商业模式。园区地产依托产业为内容，地产为空间上的载体；其以实现土地的整体开发与运营为基础，一般以独栋写字楼、高层办公楼、标准化厂房、研发楼为开发对象，整合自然、社会、经济资源等，打造产、学、研产业集群，帮助政府改善区域环境、提升区域竞争力，帮助企业提升企业形象、提高企业发展力。

中国园区地产企业在起步阶段主要是政府投资组建开发区基础建设公司，通过土地开发，直接向投资者招商引资。进入发展阶段，由于此时的园区地产企业普遍具有国资背景，拿地成本低，前期业务和资金快速积累，园区地产企业对其功能重新定位，开始进行产业开发。步入成长期后，伴随城市及工业园区经济规模的扩大，园区地产企业模式也发生改变。通过国有资产投资管理公司参股开发股份有限公司和物业公司，政府对开发区的国有资产主要采取产权管理办法。而由于土地的不可再生性，所持土地越来越少，近年来园区地产公司不断寻求转型，经营方式逐渐向投资、服务和综合开发等方式转变。

（四）公司所处行业地位

公司作为深圳市重要的国有资产综合管控主体，其在土地资源取得、品牌区域知名度及投资物业运营等方面保持显著优势。公司承接了多项大型城市综合性园区升级改造等城市更新项目，在深圳市城市更新项目获取数量和地区品牌知名度方面具备优势。

（五）公司面临的主要竞争状况

目前，园区地产行业竞争格局日趋激烈，并逐步进入到品牌竞争阶段，行业集中度显著提升。园区开发市场准入门槛较高，且需要大量的资金投入和各种专业知识。开发商必须拥有规划和设计能力、深厚的行业知识及广泛的优质客户基础，深入了解有关产业开发的政府政策和企业需求，并具备经营不同类别物业所需的专业知识。

在城市更新方面，除了发行人外，目前在深圳从事城市更新业务的企业主要有华润（集团）有限公司、招商局地产控股股份有限公司、京基集团有限公司、佳兆业集团（深圳）有限公司、深圳市恒明置业发展有限公司、中粮地产（集团）股份有限公司等公司，市场参与主体较为分散，但大型项目的实施主体较为集中。

公司已积累了包括一级土地开发、科技园开发等多条产品线开发的经验，并形成了一批受市场认可的项目。

公司地产业务在股东支持、土地资产取得、区域性品牌等方面具备显著优势。公司作为深圳市人民政府全资拥有，深圳市国资委直管的深圳市最大的国有综合性企业之一，具有良好的国有资源整合功能，享有较大的政府部门和相关政策的支持力度。公司土地资产通过多种方式获得，其中包括股权划转和兼并收购，土地平均成本较低。如 2009 年，深圳市人民政府决定将深圳市国资委持有的沙河集团 100% 股权、农科集团 100% 股权和科技工业园 50.18% 国有股权无偿划转给公司，从而使公司土地资产大量增加。2009 年深圳市人民政府为转变城市发展模式、提升城市发展质量而启动城市更新进程以来，深业集团承做了多项大型城市综合性园区升级改造项目，是深圳市城市更新项目数量最多的企业之一。充足的土地为公司未来拟建项目奠定了良好的基础。

（二）公司业务经营情况

1. 各业务板块收入与成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	收入	收入同比变动比例 (%)	收入占比 (%)	成本	成本同比变动比例 (%)	成本占比 (%)	毛利率 (%)	毛利率同比变动比例 (%)	毛利占比 (%)
城市综合开发、运营及管理	317,681.07	-41.14%	40.76%	182,846.4	-51.56%	39.61%	42.44%	12.38%	42.43%
住宅开发与销售	310,627.59	-61.16%	39.86%	173,082.5	-35.07%	37.5%	44.28%	-22.39%	43.29%
工农销售	34,740.77	1.5%	4.46%	29,575.34	8.45%	6.41%	14.87%	-5.45%	1.63%
高速公路收费	54,457.26	15.86%	6.99%	18,845.85	21.17%	4.08%	65.39%	-1.52%	11.21%
其他	61,803.67	74.56%	7.93%	57,212.53	30.88%	12.4%	7.43%	30.9%	1.44%
合计	779,310.36	-46.48%	100%	461,562.62	-36.82%	100%	40.77%	-9.05%	100%

业务收入、成本等指标同比变动达 30% 以上的情况说明：

报告期内，发行人城市综合开发、运营及管理板块实现营业收入 317,681.07 万元，同比减少 41.14%，实现营业成本 182,846.4 万元，同比减少 51.56%，主要原因是当期园区、产业地产销售结转收入及成本减少所致。发行人住宅开发与销售板块实现营业收入 310,627.59 万元，同比减少 61.16%，实现营业成本 173,082.5 万元，同比减少 35.07%，主要原因是当期住宅项目销售结转收入及成本减少所致。

2. 非主要经营业务情况

报告期内，本公司无非主要经营业务收入占合并报表范围营业收入 30% 以上的情况。

第二节 公司信用类债券基本情况

一、公司债券基本信息

币种：人民币

债券简称	深业集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
债券代码	148264.SZ
债券名称	23 深业 01
发行日	2023 年 04 月 19 日
起息日	2023 年 04 月 21 日
最近回售日	
到期日	2026 年 04 月 21 日
债券余额（亿元）	18
票面利率（%）	3.1
还本付息方式	按年付息，到期一次还本。
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司、国信证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款

报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内可交换债券相关选择权的触发和执行情况	是否触发： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无其他特殊条款
报告期内可续期公司债券续期、利率跳升、利息递延、强制付息情况，以及是否仍计入权益及相关会计处理等情况说明	是否为可续期债： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

二、公司债券募集资金使用和整改情况

币种：人民币

债券简称	23 深业 01
债券代码	148264.SZ
募集资金总额（亿元）	18
募集资金计划用途	募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息负债和补充公司营运资金。
已使用金额（亿元）	0
未使用金额（亿元）	18
募集资金专项账户运作情况	是否存在： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 已按照募集说明书中的用途、使用计划及公司内部的审批流程使用募集资金，专项账户运作正常。
项目的进展情况及运营效益	募集资金是否用于项目建设： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是否一致： <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

募集资金违规使用的整改情况	是否存在： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用

三、报告期内公司债券募集资金用途变更情况

☐适用 ☒不适用

四、报告期内公司信用类债券评级调整情况

（一）主体评级变更情况

报告期内，发行人主体评级变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）债券评级变更情况

报告期内，公司信用类债券评级调整情况

☐适用 ☒不适用

五、增信措施情况

☐适用 ☒不适用

第三节 重大事项

一、审计情况

二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

报告期内，公司未发生会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正事项。

三、合并报表范围变化情况

报告期内，公司合并报表范围未发生重大变化。

四、资产情况

（一）资产及变动情况

占发行人合并报表范围总资产 10% 以上的资产类报表项目的资产：

项目名称	主要构成
货币资金	主要为库存现金、银行存款和其他货币资金
存货	主要为地产项目已完工开发产品、在建开发产品等

发行人合并报表范围期末余额变动比例超过 30% 的资产项目：

单位：元 币种：人民币

资产项目	本期末金额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
交易性金融资产	2,993,402.88	0%	5,426,834.77	-44.84%
预付款项	434,928,894.59	0.23%	291,953,959.82	48.97%
其他应收款	4,481,047,093.45	2.41%	3,172,107,257.59	41.26%
合同资产	4,157,807.79	0%	16,555,367.18	-74.89%
其他非流动资产	206,430,136.88	0.11%	85,770,232.29	140.68%

发生变动的原因：

发行人 2023 年 6 月末其他应收款科目余额为 4,481,047,093.45 元，较 2022 年末增加

1,308,939,835.86 元，增幅为 41.26%，主要原因是报告期内应收政府利益统筹等款项增加所致。

（二）资产受限情况

资产受限情况概述

单位：万元 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	2,442,014.47	342,416		14.02%
应收账款	155,758.42	4,723		3.03%
存货	8,374,708.7	748,013		8.93%
投资性房地产	1,752,531.94	301,368		17.2%
固定资产	331,598.32	16,382		4.94%
无形资产	845,157.31	700,587		82.89%
合计	13,901,769.16	2,113,489	——	——

五、非经营性往来占款和资金拆借情况

报告期初，公司未收回的非经营性往来占款或资金拆借余额为 0 万元，报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增 0 万，回收 0 万，截至报告期末，公司未收回的非经营性往来占款或资金拆借总额为 0 万元，占报告期末公司净资产比例为 0%，未超过 10%，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借总额为 0 万。

报告期内，本公司不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 2,989,149.81 万元和 3,520,134.99 万元，报告期内有息债务余额同比变动 17.68%。

具体情况如下：

单位：万元 币种：人民币

有息债务类	到期时间	金额合计	金额占有息 债务的占比
-------	------	------	----------------

别	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月(不 含)至 1 年 (含)	超过 1 年 (不含)		
银行贷款	0	114,800	592,189.3	1,173,146	1,880,134.99	53.41%
公司信用类 债券	0	600,000	200,000	840,000	1,640,000	46.59%
非银行金融 机构贷款	0	0	0	0	0	0%
其他有息债 务	0	0	0	0	0	0%

报告期末，发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 180,000 万元，企业债券余额 0 万元，非金融企业债务融资工具余额 1,460,000 万元，且共有 600,000 万元公司信用类债券在 2023 年 8 月至 2024 年 4 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 7,598,103.95 万元和 8,000,995.52 万元，报告期内有息债务余额同比变动 5.65%。

具体情况如下：

单位：万元 币种：人民币

有息债务类 别	到期时间				金额合计	金额占有息 债务的占比
	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月(不 含)至 1 年 (含)	超过 1 年 (不含)		
银行贷款	0	651,098.89	981,149.1	3,942,983.38	5,575,231.37	69.68%
公司信用类 债券	0	600,000	200,000	840,000	1,640,000	20.5%
非银行金融 机构贷款	0	0	0	0	0	0%

其他有息债务	0	0	0	785,764.15	785,764.15	9.82%
--------	---	---	---	------------	------------	-------

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 180,000 万元，企业债券余额 0 万元，非金融企业债务融资工具余额 1,460,000 万元，且共有 600,000 万元公司信用类债券在 2023 年 8 月至 2024 年 4 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 万元，且在 2023 年 8 月至 2024 年 4 月内到期的境外债券余额 0 万元。

（二）公司信用类债券或其他有息债务重大逾期情况

截至报告期末，公司合并报表范围内不存在公司信用类债券逾期和逾期金额超过 1000 万元的有息债务逾期情况。

（三）负债变动情况

单位：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（%）
应付票据	5,386,747.94	0%	0	100%
合同负债	14,789,052,179.8	10.89%	7,014,203,327.9	110.84%
应付利息	223,341,825.87	0.16%	97,406,771.24	129.29%
应付股利	501,857,100.92	0.37%	154,162,400.45	225.54%
租赁负债	392,630,994.1	0.29%	257,281,965.35	52.61%
长期应付款	0	0%	4,240,985	-100%
预计负债	13,536,833.63	0.01%	78,367,237.12	-82.73%

发生变动的的原因：

发行人 2023 年 6 月末合同负债科目余额为 14,789,052,179.8 元，较 2022 年末增加 7,774,848,851.91 元，增幅为 110.84%，主要原因是报告期内预售房款增加所致；

发行人 2023 年 6 月末应付利息科目余额为 223,341,825.87 元，较 2022 年末增加 125,935,054.63 元，增幅为 129.29%，主要原因是报告期内增加计提应付金融机构利息所致。

(四) 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人及其子公司不存在可对抗第三人的优先偿付负债。

七、重要子公司或参股公司情况

单位：万元 币种：人民币

公司名称	深业鹏基（集团）有限公司	
发行人持股比例（%）	62.33%	
主营业务运营情况	主营业务运营正常	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年同期发生额
主营业务收入	141,435	154,293
主营业务利润	32,558	10,402
净资产	507,438	486,361
总资产	1,524,467	1,605,324

单位：万元 币种：人民币

公司名称	深业沙河（集团）有限公司	
发行人持股比例（%）	100%	
主营业务运营情况	主营业务运营正常	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年同期发生额
主营业务收入	140,896	112,875
主营业务利润	51,227	34,343
净资产	208,680	172,444
总资产	986,726	1,021,992

单位：万元 币种：人民币

公司名称	深圳市深业基建控股有限公司	
发行人持股比例（%）	90%	

主营业务运营情况	主营业务运营正常	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年同期发生额
主营业务收入	55,200	47,768
主营业务利润	27,972	21,631
净资产	452,424	434,500
总资产	993,910	983,478

八、报告期内亏损情况

报告期内，公司合并报表范围内未发生亏损。

九、对外担保情况

报告期初，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保余额为 704,241.04 万元，截至报告期末，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 613,004.59 万元，占报告期末净资产比例为 12.16%。其中，为控股股东、实际控制人及其他关联方提供担保的金额为 613,004.59 万元。

公司不存在单笔对外担保金额或对同一担保对象的对外担保金额超过报告期末净资产 10% 的情形。

十、信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，本公司信息披露事务管理制度未发生变更。

第四节 向普通投资者披露的信息

☐适用 ☒不适用

第五节 财务报告

一、财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年 06 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	24,420,144,692.4	19,900,139,699.55
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	2,993,402.88	5,426,834.77
衍生金融资产		
应收票据	49,136,226.79	41,358,421.45
应收账款	1,557,584,177.64	2,063,243,589.58
应收款项融资		
预付款项	434,928,894.59	291,953,959.82
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	4,481,047,093.45	3,172,107,257.59
应收股利	163,555,719.32	161,616,938.57
应收利息	6,862,401.32	8,160,597.62
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		

存货	83,747,086,963.83	80,775,338,583.35
合同资产	4,157,807.79	16,555,367.18
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,219,156,075.11	2,236,019,401.28
流动资产合计	117,086,653,455.12	108,671,920,650.76
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	3,197,541,845.82	2,764,444,884.43
长期股权投资	14,993,515,840.83	13,446,391,879.38
其他权益工具投资	12,084,426,981.28	12,241,685,431.05
其他非流动金融资产	2,969,669,098.98	2,895,130,454.64
投资性房地产	17,525,319,378.33	17,338,716,901.05
固定资产	3,315,983,195.64	3,474,771,390.17
在建工程	978,511,075.48	908,546,924.26
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	370,836,327.81	299,132,471.3
无形资产	8,451,573,141.7	8,445,400,106.01
开发支出		
商誉	18,045,219.63	18,045,219.63
长期待摊费用	522,766,289.23	499,236,903.06

递延所得税资产	4,535,954,320.04	4,213,532,329.98
其他非流动资产	206,430,136.89	85,770,232.29
非流动资产合计	69,170,572,851.66	66,630,805,127.25
资产总计	186,257,226,306.78	175,302,725,778.01
流动负债：		
短期借款	1,484,094,223.16	1,743,255,917.82
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	5,386,747.94	0
应付账款	5,558,765,008.36	7,182,427,054.94
预收款项	125,847,850.64	138,464,226.19
合同负债	14,789,052,179.8	7,014,203,327.9
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	1,348,713,115.82	1,509,110,831.73
应交税费	11,784,841,238.46	12,487,573,642.76
其他应付款	15,600,368,677.31	15,742,007,068.52
应付利息	223,341,825.87	97,406,771.24
应付股利	501,857,100.92	154,162,400.45
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	15,587,599,822.28	17,537,531,973.82
其他流动负债	8,751,326,941.64	8,649,315,534.49
流动负债合计	75,761,194,732.2	72,255,458,749.86
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	39,330,529,621.04	32,635,700,670.94
应付债券	8,397,356,042.8	6,700,507,240.02
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	392,630,994.1	257,281,965.35
长期应付款	0	4,240,985
长期应付职工薪酬		
预计负债	13,536,833.63	78,367,237.12
递延收益	48,026,579.23	48,910,743.63
递延所得税负债	4,420,786,906.55	4,076,111,729.27
其他非流动负债	7,471,603,040.95	9,560,927,269.11
非流动负债合计	60,074,470,018.3	53,362,047,840.44
负债合计	135,835,664,750.5	125,617,506,590.3
所有者权益：		
实收资本（或股本）	5,880,000,000	4,330,000,000

其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,420,551,450.69	1,419,545,107.53
减：库存股		
其他综合收益	3,594,106,182.17	3,740,970,103.77
专项储备		
盈余公积	2,803,947,466.42	2,803,947,466.42
一般风险准备		
未分配利润	15,883,013,798.83	16,979,480,014.05
归属于母公司所有者权益合计	29,581,618,898.11	29,273,942,691.77
少数股东权益	20,839,942,658.17	20,411,276,495.94
所有者权益合计	50,421,561,556.28	49,685,219,187.71
负债和所有者权益总计	186,257,226,306.78	175,302,725,778.01

法定代表人：吕华

主管会计工作负责人：史晓梅

会计机构负责人：路刚

（二）母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年 06 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,512,791,174.81	2,944,352,681.6
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	3,443,196	0

应收款项融资		
预付款项	3,016,318.95	3,016,318.95
其他应收款		
应收利息	2,373,770,500	1,001,240,500
应收股利	22,745,535,935.7	20,742,875,530.56
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
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		
流动资产合计	29,638,557,125.46	24,691,485,031.11
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	362,050,361.53	362,050,361.53
长期股权投资	17,033,682,572.77	15,236,272,572.77
其他权益工具投资	11,958,579,571.2	12,113,216,376
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	4,115,728.86	4,060,860.63
在建工程	243,221.52	225,405.43
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	16,938,538.16	17,093,084.24
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	29,375,609,994.04	27,732,918,660.6
资产总计	59,014,167,119.5	52,424,403,691.71
流动负债：		
短期借款	700,000,000	0
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	12,199,255.21	10,448,394.48
预收款项	355,800	355,800
合同负债		
应付职工薪酬	121,194,700.08	130,127,871.08
应交税费	18,666,267.16	10,305,006.84
其他应付款	4,067,225,779.32	4,296,317,438.32
应付利息	125,820,093.19	233,327,081.63
其中：应付利息		
应付股利	0	0

持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	6,496,800,000	5,979,268,617.65
其他流动负债	8,000,000,000	8,000,000,000
流动负债合计	19,542,261,894.96	18,660,150,210
非流动负债：		
长期借款	11,582,299,897.36	9,313,499,897.36
应付债券	8,397,356,042.8	6,598,729,602.8
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	27,000,000	27,000,000
递延所得税负债	2,902,983,850.36	2,941,643,051.56
其他非流动负债		
非流动负债合计	22,909,639,790.52	18,880,872,551.72
负债合计	42,451,901,685.48	37,541,022,761.72
所有者权益：		
实收资本（或股本）	5,880,000,000	4,330,000,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,020,612,093.11	1,020,612,093.11

减：库存股		
其他综合收益	8,708,900,546.95	8,824,878,150.55
专项储备		
盈余公积	777,710,348.17	777,710,348.17
未分配利润	175,042,445.79	-69,819,661.84
所有者权益合计	16,562,265,434.02	14,883,380,929.99
负债和所有者权益总计	59,014,167,119.5	52,424,403,691.71

(三) 合并利润表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业总收入	7,793,103,576.21	14,561,293,592.12
其中：营业收入	7,740,013,993.49	14,435,594,367.25
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	6,790,327,571.66	10,857,171,900.1
其中：营业成本	4,615,626,149.52	7,305,846,348.14
利息支出	784,616,268.77	684,446,639.35
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		

税金及附加	477,929,081.46	2,449,736,447.23
销售费用	222,991,622.61	157,493,930.4
管理费用	790,918,066.71	714,089,151.14
研发费用	38,868,373.8	34,844,047.97
财务费用	643,994,277.56	195,161,975.22
其中：利息费用	784,616,268.77	684,446,639.35
利息收入	187,284,068.84	509,390,718.48
汇兑损益（净收益以“-”号填列）	21,662,785.25	-162,488,015.27
加：其他收益	62,783,171.35	25,768,072.17
投资收益（损失以“-”号填列）	442,772,398.3	1,037,596,359.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	55,516,709.66	111,341,383.77
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）	-462,267.95	-179,347.6
信用减值损失（损失以“-”号填列）	5,467,940.15	-263,547,977.57
资产减值损失（损失以“-”号填列）	221,982.26	9,624.69
资产处置收益（损失以“-”号填列）	15,674.61	-6,670.94
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,513,574,903.27	4,503,761,752.05
加：营业外收入	19,084,688.15	149,177,725.7
减：营业外支出	15,942,456.48	43,027,167.99
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,516,717,134.94	4,609,912,309.76
减：所得税费用	630,106,538.1	1,426,834,028.24
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	886,610,596.84	3,183,078,281.52

（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	886,610,596.84	3,183,078,281.53
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.归属于母公司所有者的净利润	217,477,731.83	1,889,462,866.51
2.少数股东损益	669,132,865.01	1,293,615,415.01
六、其他综合收益的税后净额	-280,927,714.97	-486,319,943.38
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-146,863,921.6	-507,307,026.92
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-117,795,547.35	-721,452,834.72
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	-117,795,547.35	-721,452,834.72
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-29,068,374.25	214,145,807.8
1.权益法下可转损益的其他综合收益		694,311.75
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	-29,068,374.25	213,451,496.05
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-134,063,793.37	20,987,083.54
七、综合收益总额	605,682,881.87	2,696,758,338.14

归属于母公司所有者的综合收益总额	70,613,810.23	1,382,155,839.59
归属于少数股东的综合收益总额	535,069,071.64	1,314,602,498.55
八、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

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：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：吕华

主管会计工作负责人：史晓梅

会计机构负责人：路刚

（四）母公司利润表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	6,827,435.03	263,022.52
减：营业成本	2,263,528.33	0
税金及附加	0	1,428,259.47
销售费用	2,089,843.64	469,022.23
管理费用	55,104,700.6	43,171,773.8
研发费用	0	0
财务费用	125,285,199.34	147,929,311.81
其中：利息费用	449,047,008.89	482,618,631.02
利息收入	301,388,766.11	335,548,518.47
加：其他收益	129,876.12	78,039.85
投资收益（损失以“-”号填列）	1,736,592,012	879,981,012
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）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		586,924,884.83
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,558,806,051.24	1,274,248,591.89
加：营业外收入	3.45	20,971.3
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,558,806,054.69	1,274,269,563.19
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,558,806,054.69	1,274,269,563.19
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,558,806,054.69	1,274,269,563.19
（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	-115,977,603.6	-719,061,142.32
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-115,977,603.6	-719,061,142.32
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	-115,977,603.6	-719,061,142.32
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（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	1,442,828,451.09	555,208,420.87
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

（五）合并现金流量表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年半年度	2022 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	15,789,066,278.59	12,286,119,685.32
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	135,668,551.76	277,875,868.6

收到其他与经营活动有关的现金	4,002,241,990.11	5,765,111,675.29
经营活动现金流入小计	19,926,976,820.46	18,329,107,229.21
购买商品、接受劳务支付的现金	5,939,207,779.98	13,344,286,252.61
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		
支付给职工以及为职工支付的现金	1,642,420,416.57	1,581,448,197.45
支付的各项税费	2,780,301,960.35	4,089,740,631.28
支付其他与经营活动有关的现金	4,483,250,616.19	9,618,620,760.27
经营活动现金流出小计	14,845,180,773.09	28,634,095,841.61
经营活动产生的现金流量净额	5,081,796,047.37	-10,304,988,612.4
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,373,016.44	1,033,907,118.75
取得投资收益收到的现金	451,708,569.58	430,447,707.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	124,130.42	142,344,803.5
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0	0
收到其他与投资活动有关的现金	11,346,883.73	
投资活动现金流入小计	467,552,600.17	1,606,699,629.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	295,704,351.45	214,669,619.84
投资支付的现金	1,482,037,896.33	896,776,525.12
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	150,364,913.2	
投资活动现金流出小计	1,928,107,160.98	1,111,446,144.96
投资活动产生的现金流量净额	-1,460,554,560.81	495,253,484.91
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,712,532,272.12	8,480,000
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	16,807,160,744.02	28,597,135,116.08
收到其他与筹资活动有关的现金	9,802,312,282.04	35,236,793.78
筹资活动现金流入小计	28,322,005,298.18	28,640,851,909.86
偿还债务支付的现金	24,199,091,679.04	16,955,349,852.13
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,809,118,998.11	2,405,182,293.12
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	49,444,430.89	66,159,140.8
偿还租赁负债支付的现金	58,502,435.51	9,119,188.47
支付其他与筹资活动有关的现金	61,069,803.22	109,143,343.04
筹资活动现金流出小计	27,127,782,915.88	19,478,794,676.76
筹资活动产生的现金流量净额	1,194,222,382.3	9,162,057,233.1
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,103,360,867.64	45,000,883.29
五、现金及现金等价物净增加额	3,712,103,001.22	-602,677,011.1
加：期初现金及现金等价物余额	19,900,139,699.55	22,725,741,875.18
六、期末现金及现金等价物余额	23,612,242,700.77	22,123,064,864.08

(六) 母公司现金流量表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年半年度	2022 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	2,694,000	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,526,694,937.35	8,743,796,150.45
经营活动现金流入小计	1,529,388,937.35	8,743,796,150.45
购买商品、接受劳务支付的现金	15,427,244.6	8,490,591.56
支付给职工以及为职工支付的现金	32,189,668.72	32,393,285.81
支付的各项税费	0	12,181,086.33
支付其他与经营活动有关的现金	1,712,544,432.78	4,057,245,282.41
经营活动现金流出小计	1,760,161,346.1	4,110,310,246.11
经营活动产生的现金流量净额	-230,772,408.75	4,633,485,904.34
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	386,592,012	386,592,012
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0	586,924,884.83
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	9,236,615,541	9,876,189,924.79
投资活动现金流入小计	9,623,207,553	10,849,706,821.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	46,529	422,152.98
投资支付的现金	1,797,410,000	430,000,000
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0	0
支付其他与投资活动有关的现金	10,991,000,000	16,895,770,000
投资活动现金流出小计	12,788,456,529	17,326,192,152.98
投资活动产生的现金流量净额	-3,165,248,976	-6,476,485,331.36

三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,550,000,000	0
取得借款收到的现金	8,005,000,000	3,010,157,002.79
收到其他与筹资活动有关的现金	9,798,200,000	8,500,000,000
筹资活动现金流入小计	19,353,200,000	11,510,157,002.79
偿还债务支付的现金	12,516,243,291.67	9,186,000,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,872,496,830.37	1,710,650,571.4
支付其他与筹资活动有关的现金	0	447,777.77
筹资活动现金流出小计	14,388,740,122.04	10,897,098,349.17
筹资活动产生的现金流量净额	4,964,459,877.96	613,058,653.62
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0	0
五、现金及现金等价物净增加额	1,568,438,493.21	-1,229,940,773.4
加：期初现金及现金等价物余额	2,944,352,681.6	3,174,671,048.61
六、期末现金及现金等价物余额	4,512,791,174.81	1,944,730,275.21

第六节 发行人认为应当披露的其他事项

☐适用 ☒不适用

第七节 备查文件

备查文件目录

序号	文件名称
1	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
2	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
3	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

备查文件查阅

备查文件置备地点	深业集团有限公司
具体地址	深圳市福田区车公庙泰然八路 31 号深业泰然大厦 F 座
查阅网站	http://www.szse.cn

(本页无正文，为《深业集团有限公司公司债券半年度报告(2023 年)》盖章页)



附件一、其他附件

资产负债表

2023/6/30

编制单位：深业集团有限公司

单位：人民币元

项目	行次	期末余额	年初余额	项目	行次	期末余额	年初余额
流动资产：	1			流动负债：	49		
货币资金	2	24,420,144,692.40	19,900,139,699.55	短期借款	50.00	1,484,094,223.16	1,743,255,917.82
交易性金融资产	3	2,993,402.88	5,426,834.77	交易性金融负债	51.00	-	-
衍生金融资产	4	-	-	衍生金融负债	52.00	-	-
应收票据	5	49,136,226.79	41,358,421.45	应付票据	53.00	5,386,747.94	-
应收账款	6	1,557,584,177.64	2,063,243,589.58	应付账款	54.00	5,558,765,008.36	7,182,427,054.94
应收款项融资		-	-	预收款项		125,847,850.64	138,464,226.19
预付款项	7	434,928,894.59	291,953,959.82	合同负债	55.00	14,789,052,179.80	7,014,203,327.90
应收利息	8	6,862,401.31	8,160,597.62	应付职工薪酬	56.00	1,348,713,115.82	1,509,110,831.73
应收股利	9	163,555,719.32	161,616,938.57	应交税费	57.00	11,784,841,238.46	12,487,573,642.76
其他应收款	10	4,481,047,093.45	3,172,107,257.59	应付利息	58.00	223,341,825.87	97,406,771.24
存货	11	83,747,086,963.83	80,775,338,583.35	应付股利	59.00	501,857,100.92	154,162,400.45
合同资产		4,157,807.79	16,555,367.18	其他应付款		15,600,368,677.31	15,742,007,068.52
持有待售资产	12	-	-	持有待售负债	60.00	-	-
一年内到期的非流动资产	13	-	-	一年内到期的非流动负债	61.00	15,587,599,822.28	17,537,531,973.82
其他流动资产	14	2,219,156,075.10	2,236,019,401.28	其他流动负债	62.00	8,751,326,941.64	8,649,315,534.49
流动资产合计	15	117,086,653,455.11	108,671,920,650.76	流动负债合计	63.00	75,761,194,732.19	72,255,458,749.86
非流动资产：	16			非流动负债：	64.00		
债权投资	17	-	-	长期借款	65.00	39,330,529,621.04	32,635,700,670.94
其他债权投资	18			应付债券	66.00	8,397,356,042.80	6,700,507,240.02
长期应收款	19	3,197,541,845.82	2,764,444,884.43	其中：优先股	67.00	-	-
长期股权投资	20	14,993,515,840.83	13,446,391,879.38	永续债	68.00	-	-
其他权益工具投资	21	12,084,426,981.28	12,241,685,431.05	租赁负债	69.00	392,630,994.10	257,281,965.35
其他非流动金融资产	22	2,969,669,098.98	2,895,130,454.64	长期应付款	70.00	-	4,240,985.00
投资性房地产		17,525,319,378.33	17,338,716,901.05	预计负债		13,536,833.63	78,367,237.12
固定资产原价		6,134,293,049.47	6,216,500,867.27	递延收益		48,026,579.22	48,910,743.63
减：累计折旧	23	1,881,772,939.18	1,933,654,273.43	递延所得税负债	71.00	4,420,786,906.55	4,076,111,729.27
固定资产净值	24	4,126,931,063.45	4,282,846,593.84	其他非流动负债	72.00	7,471,603,040.95	9,560,927,269.11
减：固定资产减值准备	25	810,947,867.81	808,075,203.67	非流动负债合计	73.00	60,074,470,018.30	53,362,047,840.45
固定资产净额	26	3,315,983,195.64	3,474,771,390.17	负债合计	74.00	135,835,664,750.50	125,617,506,590.30
在建工程	27	978,511,075.48	908,546,924.26	所有者权益（或股东权益）：	75.00		
生产性生物资产	28	-	-	实收资本（或股本）	76.00	5,880,000,000.00	4,330,000,000.00
使用权资产	29	370,836,327.81	299,132,471.30	其他权益工具	77.00	-	-
无形资产	30	8,451,573,141.70	8,445,400,106.01	其中：优先股	78.00	-	-
开发支出	31			永续债	79.00	-	-
商誉		18,045,219.63	18,045,219.63	资本公积		1,420,551,450.69	1,419,545,107.53
长期待摊费用	32	522,766,289.23	499,236,903.06	减：库存股	80.00	-	-
递延所得税资产	33	4,535,954,320.04	4,213,532,329.98	其他综合收益	81.00	3,594,106,182.17	3,740,970,103.77
其他非流动资产	34	206,430,136.88	85,770,232.29	其中：外币报表折算差额	82.00	1,193,421,345.33	1,356,351,519.21
非流动资产合计	35	69,170,572,851.66	66,630,805,127.26	专项储备	83.00	-	-
	36			盈余公积	84.00	2,803,947,466.42	2,803,947,466.42
	37			其中：法定公积金	85.00	1,991,810,893.72	1,991,810,893.72
	38			任意公积金	86.00	-	-
	39			未分配利润	87.00	15,883,013,798.83	16,979,480,014.05
	40			归属母公司所有者权益合计	88.00	29,581,618,898.10	29,273,942,691.77
	41			少数股东权益	89.00	20,839,942,658.19	20,411,276,495.94
	42			所有者权益（或股东权益）合计	90.00	50,421,561,556.29	49,685,219,187.71
资产总计	48	186,257,226,306.78	175,302,725,778.02	负债和所有者权益（或股东权益）总计	96.00	186,257,226,306.78	175,302,725,778.02

利润表

2023/6/30

编制单位：深业集团有限公司（合并）

单位：人民币元

项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业总收入	1	7,793,103,576.21	14,561,293,592.12
其中：主营业务收入	2	7,740,013,993.49	14,435,594,367.25
二、营业总成本	3	6,790,327,571.66	10,857,171,900.10
营业成本	4	4,615,626,149.52	7,305,846,348.14
税金及附加	5	477,929,081.46	2,449,736,447.23
销售费用	6	222,991,622.61	157,493,930.40
管理费用	7	790,918,066.71	714,089,151.14
研发费用	8	38,868,373.80	34,844,047.97
财务费用	9	643,994,277.56	195,161,975.22
其中：利息收入（以正数填列）	10	187,284,068.84	509,390,718.48
利息支出	11	784,616,268.77	684,446,639.35
汇兑损益（净收益以“-”号填列）	12	21,662,785.25	-162,488,015.27
加：其他收益	13	62,783,171.35	25,768,072.17
投资收益（损失以“-”号填列）	14	442,772,398.30	1,037,596,359.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	15	55,516,709.66	111,341,383.77
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	16	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	17	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	18	-462,267.95	-179,347.60
信用减值损失（损失以“-”号填列）	19	5,467,940.15	-263,547,977.57
资产减值损失（损失以“-”号填列）	20	221,982.26	9,624.69
资产处置收益（损失以“-”号填列）	21	15,674.61	-6,670.94
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	22	1,513,574,903.27	4,503,761,752.06
加：营业外收入	23	19,084,688.15	149,177,725.70
减：营业外支出	24	15,942,456.48	43,027,167.99
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	25	1,516,717,134.93	4,609,912,309.76
减：所得税费用	26	630,106,538.10	1,426,834,028.24
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	27	886,610,596.84	3,183,078,281.53
（一）按经营持续性分类：	28	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	29	886,610,596.84	3,183,078,281.53
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	30	-	-
（二）按所有权归属分类：	31	-	-
1. 归属于母公司所有者的净利润	32	217,477,731.83	1,889,462,866.51
2. 少数股东损益	33	669,132,865.01	1,293,615,415.01
五、其他综合收益的税后净额	34	-280,927,714.97	-486,319,943.38
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	35	-146,863,921.60	-507,307,026.92
1. 不能重分类进损益的其他综合收益项目	36	-117,795,547.35	-721,452,834.72
（1）重新计量设定受益计划变动额	37	-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	38	-	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动	39	-117,795,547.35	-721,452,834.72
（4）企业自身信用风险公允价值变动	40	-	-
（5）其他	41	-	-
2. 将重分类进损益的其他综合收益	42	-29,068,374.25	214,145,807.80
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	43	-	694,311.75
（2）其他债权投资公允价值变动	44	-	-
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额	45	-	-
（4）其他债权投资信用减值准备	46	-	-
（5）现金流量套期储备	47	-	-
（6）外币财务报表折算差额	48	-29,068,374.25	213,451,496.05
（7）其他	49	-	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	50	-134,063,793.37	20,987,083.54
七、综合收益总额	51	605,682,881.86	2,696,758,338.15
归属于母公司所有者的综合收益总额	52	70,613,810.23	1,382,155,839.59
归属于少数股东的综合收益总额	53	535,069,071.64	1,314,602,498.56
八、每股收益：	54	-	-
（一）基本每股收益	55	-	-
（二）稀释每股收益	56	-	-

现金流量表

2023/6/30

编制单位：深业集团有限公司(合并)

单位：人民币元

项 目	行次	本期金额	上年同期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	-	
销售商品、提供劳务收到的现金	2	15,789,066,278.59	12,286,119,685.32
收到的税费返还	3	135,668,551.76	277,875,868.60
收到其他与经营活动有关的现金	4	4,002,241,990.11	5,765,111,675.29
经营活动现金流入小计	5	19,926,976,820.45	18,329,107,229.21
购买商品、接受劳务支付的现金	6	5,939,207,779.98	13,344,286,252.61
支付给职工以及为职工支付的现金	7	1,642,420,416.57	1,581,448,197.45
支付的各项税费	8	2,780,301,960.35	4,089,740,631.28
支付其他与经营活动有关的现金	9	4,483,250,616.19	9,618,620,760.27
经营活动现金流出小计	10	14,845,180,773.10	28,634,095,841.61
经营活动产生的现金流量净额	11	5,081,796,047.36	-10,304,988,612.40
二、投资活动产生的现金流量：	12	-	
收回投资收到的现金	13	4,373,016.44	1,033,907,118.75
取得投资收益收到的现金	14	451,708,569.58	430,447,707.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15	124,130.42	142,344,803.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	17	11,346,883.73	
与投资活动现金流入小计	18	467,552,600.16	1,606,699,629.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	295,704,351.45	214,669,619.84
投资支付的现金	20	1,482,037,896.33	896,776,525.12
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	22	150,364,913.20	
投资活动现金流出小计	23	1,928,107,160.97	1,111,446,144.96
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,460,554,560.81	495,253,484.92
三、筹资活动产生的现金流量	25	-	
吸收投资收到的现金	26	1,712,532,272.12	8,480,000.00
取得借款收到的现金	27	16,807,160,744.02	28,597,135,116.08
收到其他与筹资活动有关的现金	28	9,802,312,282.04	35,236,793.78
筹资活动现金流入小计	29	28,322,005,298.19	28,640,851,909.86
偿还债务支付的现金	30	24,199,091,679.04	16,955,349,852.13
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	2,809,118,998.11	2,405,182,293.12
其中：支付少数股东的股利	32	49,444,430.89	66,159,140.80
偿还租赁负债支付的现金	33	58,502,435.51	9,119,188.47
支付其他与筹资活动有关的现金	34	61,069,803.22	109,143,343.04
筹资活动现金流出小计	35	27,127,782,915.89	19,478,794,676.75
筹资活动产生的现金流量净额	36	1,194,222,382.30	9,162,057,233.11
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37	-1,103,360,867.63	45,000,883.29
五、现金及现金等价物净增加额	38	3,712,103,001.22	-602,677,011.08
加：期初现金及现金等价物余额	39	19,900,139,699.55	22,725,741,875.18
六、期末现金及现金等价物余额	40	23,612,242,700.77	22,123,064,864.10

资产负债表

编制单位：深业集团有限公司（本部）

编制日期：2023年6月30日

单位：人民币元

项目	行次	期末余额	年初余额	项目	行次	期末余额	年初余额
流动资产：				流动负债：	49		
货币资金	2	4,512,791,174.81	2,944,352,681.60	短期借款	50	700,000,000.00	
交易性金融资产	3			交易性金融负债	51		
衍生金融资产	4			衍生金融负债	52		
应收票据	5			应付票据	53		
应收账款	6	3,443,196.00		应付账款	54	12,199,255.21	10,448,394.48
应收款项融资	7			预收款项	55	355,800.00	355,800.00
预付款项	8	3,016,318.95	3,016,318.95	合同负债	56		
应收利息	9			应付职工薪酬	57	121,194,700.08	130,127,871.08
应收股利	10	2,373,770,500.00	1,001,240,500.00	应交税费	58	18,666,267.16	10,305,006.84
其他应收款	11	22,745,535,935.70	20,742,875,530.56	应付利息	59	125,820,093.19	233,327,081.63
存货	12			应付股利	60		
合同资产	13			其他应付款	61	4,067,225,779.32	4,296,317,438.32
持有待售资产	14			持有待售负债	62		
一年内到期的非流动资产	15			一年内到期的非流动负债	63	6,496,800,000.00	5,979,268,617.65
其他流动资产	16			其他流动负债	64	8,000,000,000.00	8,000,000,000.00
流动资产合计	17	29,638,557,125.46	24,691,485,031.11	流动负债合计	65	19,542,261,894.96	18,660,150,210.00
非流动资产：	18			非流动负债：	66		
债权投资	19			长期借款	67	11,582,299,897.36	9,313,499,897.36
其他债权投资	20			应付债券	68	8,397,356,042.80	6,598,729,602.80
长期应收款	21	362,050,361.53	362,050,361.53	其中：优先股	69		
长期股权投资	22	17,033,682,572.77	15,236,272,572.77	永续债	70		
其他权益工具投资	23	11,958,579,571.20	12,113,216,376.00	租赁负债	71		
其他非流动金融资产	24			长期应付款	72		
投资性房地产	25			预计负债	73		
固定资产原价	26	10,260,032.40	10,205,164.17	递延收益	74	27,000,000.00	27,000,000.00
减：累计折旧	27	6,144,303.54	6,144,303.54	递延所得税负债	75	2,902,983,850.36	2,941,643,051.56
固定资产净值	28	4,115,728.86	4,060,860.63	其他非流动负债	76		
减：固定资产减值准备	29			非流动负债合计	77	22,909,639,790.52	18,880,872,551.72
固定资产净额	30	4,115,728.86	4,060,860.63	负债合计	78	42,451,901,685.48	37,541,022,761.72
在建工程	31	243,221.52	225,405.43	所有者权益（或股东权益）：	79		
生产性生物资产	32			实收资本（或股本）	80	5,880,000,000.00	4,330,000,000.00
使用权资产	33			其他权益工具	81		
无形资产	34			其中：优先股	82		
开发支出	35			永续债	83		
商誉	36			资本公积	84	1,020,612,093.11	1,020,612,093.11
长期待摊费用	37	16,938,538.16	17,093,084.24	减：库存股	85		
递延所得税资产	38			其他综合收益	86	8,708,900,546.95	8,824,878,150.55
其他非流动资产	39			其中：外币报表折算差额	87		
非流动资产合计	40	29,375,609,994.04	27,732,918,660.60	专项储备	88		
	41			盈余公积	89	777,710,348.17	777,710,348.17
	42			其中：法定公积金	90	770,892,954.64	770,892,954.64
	43			任意公积金	91	6,817,393.53	6,817,393.53
	44			未分配利润	92	175,042,445.79	-69,819,661.84
	45			归属母公司所有者权益合计	93	16,562,265,434.02	14,883,380,929.99
	46			少数股东权益	94		
	47			所有者权益（或股东权益）合计	95	16,562,265,434.02	14,883,380,929.99
资产总计	48	59,014,167,119.50	52,424,403,691.71	负债和所有者权益（或股东权益）总计	96	59,014,167,119.50	52,424,403,691.71

吕华

晓梅史

路刚

利润表

编制日期：2023年6月

编制单位：深业集团有限公司（本部）

单位：人民币元

项目	行次	本期金额	上年同期金额
一、营业总收入	1	6,827,435.03	263,022.52
其中：主营业务收入	2		
二、营业总成本	3	184,743,271.91	192,998,367.31
营业成本	4	2,263,528.33	
税金及附加	5		1,428,259.47
销售费用	6	2,089,843.64	469,022.23
管理费用	7	55,104,700.60	43,171,773.80
研发费用	8		
财务费用	9	125,285,199.34	147,929,311.81
其中：利息收入（以正数填列）	10	301,388,766.11	335,548,518.47
利息支出	11	449,047,008.89	482,618,631.02
汇兑损益（净收益以“-”号填列）	12	-22,530,000.00	
加：其他收益	13	129,876.12	78,039.85
投资收益（损失以“-”号填列）	14	1,736,592,012.00	879,981,012.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	15		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	16		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	17		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	18		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	19		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	20		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	21		586,924,884.83
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	22	1,558,806,051.24	1,274,248,591.89
加：营业外收入	23	3.45	20,971.30
减：营业外支出	24		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	25	1,558,806,054.69	1,274,269,563.19
减：所得税费用	26		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	27	1,558,806,054.69	1,274,269,563.19
（一）按经营持续性分类：	28		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	29	1,558,806,054.69	1,274,269,563.19
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	30		
（二）按所有权归属分类：	31		
1. 归属于母公司所有者的净利润	32	1,558,806,054.69	1,274,269,563.19
2. 少数股东损益	33		
六、其他综合收益的税后净额	34	-115,977,603.60	-719,061,142.32
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	35	-115,977,603.60	-719,061,142.32
1. 不能重分类进损益的其他综合收益项目	36	-115,977,603.60	-719,061,142.32
（1）重新计量设定受益计划变动额	37		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	38		
（3）其他权益工具投资公允价值变动	39	-115,977,603.60	-719,061,142.32
（4）企业自身信用风险公允价值变动	40		
（5）其他	41		
2. 将重分类进损益的其他综合收益	42		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	43		
（2）其他债权投资公允价值变动	44		
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额	45		
（4）其他债权投资信用减值准备	46		
（5）现金流量套期储备	47		
（6）外币财务报表折算差额	48		
（7）其他	49		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	50		
七、综合收益总额	51	1,442,828,451.09	555,208,420.87
归属于母公司所有者的综合收益总额	52	1,442,828,451.09	555,208,420.87
归属于少数股东的综合收益总额	53		
八、每股收益：	54		
（一）基本每股收益	55		
（二）稀释每股收益	56		

现金流量表

编制日期：2023年6月

编制单位：深业集团有限公司（本部）

单位：人民币元

项目	行次	本期金额	上年同期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	2,694,000.00	
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	1,526,694,937.35	8,743,796,150.45
经营活动现金流入小计	5	1,529,388,937.35	8,743,796,150.45
购买商品、接受劳务支付的现金	6	15,427,244.60	8,490,591.56
支付给职工以及为职工支付的现金	7	32,189,668.72	32,393,285.81
支付的各项税费	8		12,181,086.33
支付其他与经营活动有关的现金	9	1,712,544,432.78	4,057,245,282.41
经营活动现金流出小计	10	1,760,161,346.10	4,110,310,246.11
经营活动产生的现金流量净额	11	-230,772,408.75	4,633,485,904.34
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14	386,592,012.00	386,592,012.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15		586,924,884.83
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17	9,236,615,541.00	9,876,189,924.79
与投资活动现金流入小计	18	9,623,207,553.00	10,849,706,821.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19	46,529.00	422,152.98
投资支付的现金	20	1,797,410,000.00	430,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22	10,991,000,000.00	16,895,770,000.00
投资活动现金流出小计	23	12,788,456,529.00	17,326,192,152.98
投资活动产生的现金流量净额	24	-3,165,248,976.00	-6,476,485,331.36
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资收到的现金	26	1,550,000,000.00	
取得借款收到的现金	27	8,005,000,000.00	3,010,157,002.79
收到其他与筹资活动有关的现金	28	9,798,200,000.00	8,500,000,000.00
筹资活动现金流入小计	29	19,353,200,000.00	11,510,157,002.79
偿还债务支付的现金	30	12,516,243,291.67	9,186,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31	1,872,496,830.37	1,710,650,571.40
其中：支付少数股东的股利	32		
偿还租赁负债支付的现金	33		
支付其他与筹资活动有关的现金	34		447,777.77
筹资活动现金流出小计	35	14,388,740,122.04	10,897,098,349.17
筹资活动产生的现金流量净额	36	4,964,459,877.96	613,058,653.62
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37	0.00	
五、现金及现金等价物净增加额	38	1,568,438,493.21	-1,229,940,773.40
加：期初现金及现金等价物余额	39	2,944,352,681.60	3,174,671,048.61
六、期末现金及现金等价物余额	40	4,512,791,174.81	1,944,730,275.21