
广州富力地产股份有限公司

公司债券中期报告

(2023 年)

二〇二三年八月

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。

发行人及其全体董事、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 2023 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、 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.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	10
第二节 债券事项.....	11
一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）.....	11
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
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.....	17
四、 公司债券募集资金情况.....	17
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	17
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17
第三节 报告期内重要事项.....	17
一、 财务报告审计情况.....	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	19
三、 合并报表范围调整.....	19
四、 资产情况.....	20
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	21
六、 负债情况.....	21
七、 利润及其他损益来源情况.....	22
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	23
九、 对外担保情况.....	23
十、 重大诉讼情况.....	23
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	24
十二、 向普通投资者披露的信息.....	24
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	24
一、 发行人为可交换债券发行人.....	24
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.....	25
三、 发行人为绿色债券发行人.....	25
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	25
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	25
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	25
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	25
八、 科技创新债或者双创债.....	25
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	25
十、 纾困公司债券.....	25
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	25
第六节 备查文件目录.....	26
财务报表.....	28
附件一： 发行人财务报表.....	28

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	2023 年 1 月 1 日至 2023 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 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	020-38882777
电子信箱	rf@rfchina.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）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

报告期末实际控制人名称：李思廉、张力

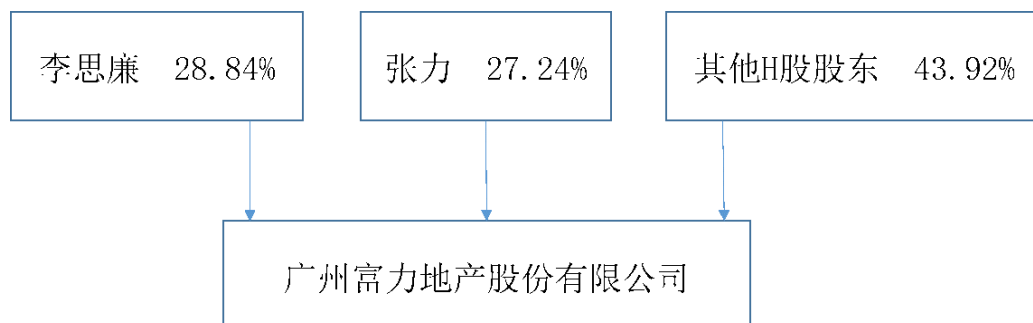
报告期末控股股东资信情况：资信情况良好

报告期末实际控制人资信情况：资信情况良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：李思廉、张力合计持股 56.08%，无受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：李思廉、张力合计持股 56.08%，无受限情况

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（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的，相关控股股东穿透披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况
无

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

¹均包含股份，下同。

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、高级管理人员总人数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：

发行人的法定代表人：李思廉

发行人的董事长或执行董事：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

发行人的行政总裁：张力（本公司联席董事长、执行董事兼行政总裁）

发行人的财务负责人：朱玲

发行人的其他非董事高级管理人员：王珩、刘臻、赵泓、张彦琦、杨晔、谢威、胡杰

五、公司业务和经营情况

（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、主营业务开展情况

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。2023年上半年公司实现协议销售额约135.4亿元，协议销售业务来自一百八十八个城市和地区。截至2023年6月底，公司拥有土地储备总建筑面积约5,961.2万平方米，并拥有91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197.37万平方米。

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

报告期间，经济的不确定性对房地产行业产生了不利影响，合约销售金额大幅下降，房地产行业景气程度下行，开发投资规模降幅扩大。行业内，开发中的物业由于受到销售现金流减少的影响，使其面临竣工风险。同时，协议销售业绩欠佳致使许多开发商面临着财务困境或正在进行债务重组，并且数量仍在增加，这进一步削弱潜在买家的信心。报告期间政策密集表态，以防市场进一步下行，以期恢复行业稳定性，地方政府和房地产企业积极采取保交付动作，保护购房者的利益。

鉴于中国房地产行业面临的重重挑战，公司侧重流动性管理，采取积极的措施缓解行

业面临的财务压力。同时，本公司持续出售中国及海外资产，为本公司提供所需的流动资金，以应对到期债务。本公司持有相当规模、具有循环现金流收入且可自由支配的优质资产组合，并持续与潜在买家和投资者进行磋商。目前，本公司可供出售的已竣工建筑面积约为 230 万平方米，预计货量约为人民币 330 亿元。此外，伦敦大规模多元化开发项目 One Nine Elms 将于今年年底完工，并将提供约 49,000 平方米已竣工住宅和服务式公寓出售。

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

报告期内，政府积极表态房地产以引导市场预期修复，金融层面降准降息稳经济，以此支持居民信用贷款及房企融资。但居民购房贷款需求依然偏弱、房企整体融资环境仍不容乐观。鉴于资金流动性紧张及市场销售低迷，本公司继续保持谨慎，并主要侧重于流动性管理、成本控制、财务风险管理、积极去化及资产出售。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1)业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
房地产开发与销售	123.05	100.90	18.00%	74.80%	151.49	122.22	19.32%	84.73%
商业物业租赁	4.16	-	100.00%	2.53%	4.09	-	100.00%	2.29%
酒店服务	29.83	23.47	21.32%	18.13%	17.81	19.23	-7.97%	9.96%
其他服务	7.12	4.14	41.85%	4.33%	4.42	5.09	-15.16%	2.47%
其他业务	0.35	0.15	57.14%	0.21%	0.99	0.15	84.85%	0.55%
合计	164.51	128.66	21.79%	100.00%	178.80	146.69	17.96%	100.00%

(2)各产品（或服务）情况

适用 不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：亿元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
住宅	房地产开发与销售	103.47	86.36	16.54%	-10.53%	-9.01%	-7.75%
商业地产	房地产开发与销售	19.58	14.54	25.74%	-45.37%	-46.76%	8.15%
酒店服务	酒店服务	29.83	23.47	21.32%	67.49%	22.05%	-367.50%
合计	—	152.88	124.37	—	-9.70%	-12.07%	—

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

酒店服务营业收入由上年同期人民币 17.81 亿元增加 67.49%至人民币 29.83 亿元。主要由于二零二三年上半年，中国的商务活动迅速恢复，以及随着旅游和休闲出行增加，酒店运营恢复至二零二零年前的水平。本公司整个酒店组合的平均入住率高达 60%，其中超过 60 家酒店在高峰期的入住率超过 90%，上半年净经营利润达人民币 6.81 亿元。

（四） 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

报告期间，本公司侧重于流动性管理，采取谨慎和负责任的行动，专注于未完工项目的开发、积极去化加快资金回笼，并出售资产带来流动资金。本公司积极响应政府的保交楼政策，采取战略平衡好完成交付工作的同时，保持开发项目的持续性。本公司的建安支出主要用于在建项目建设及已预售项目的开发及交付，在目前充满挑战的环境下，本公司拥有超过 100 个开发中项目，在建总建筑面积约为 1,644 万平方米，总可售面积约为 1,165.5 万平方米，规模相当可观。在财务方面，本公司将继续探索替代的融资和再融资方案以应对即将到期的债务，制定适当的计划，积极防范可能出现的财务风险。

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

报告期内将有更多开发生可能面临财务压力，本公司将保持警觉，并在当前运营环境下负责任地与债权人合作，寻找互利的解决方案。在银行借款方面，本公司持续利用可用资源履行利息支付，并逐步偿还所欠债务，或寻求协商展期。同时，管理层对流动性状况保持审慎态度，通过精简人手和整合职能重叠的部门来控制开支并降低运营成本，并且停止进一步扩充土地储备以削减不必要的开支。此外，本公司将继续在中国或海外出售非核心酒店及投资物业，以产生流动资金用于解决金融债务、项目竣工问题及营运资金用途。

六、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的情况：

是 否

（二） 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在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

公司自设立以来，严格按照《公司法》和《公司章程》等法律、法规及规章制度规范运作，建立健全了公司法人治理结构，在资产、人员、财务、机构、业务等方面均独立于控股股东、实际控制人及其他关联方，具有完整的业务体系和面向市场独立经营的能力。

（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

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。发行人与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。

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

是 否

（五） 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、公司债券情况（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、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2025 年 9 月 16 日
8、债券余额	16.98
9、截止报告期末的利率(%)	6.70
10、还本付息方式	根据《关于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决议的公告》、《关于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 年第二次

	债券持有人会议决议的公告》及《关于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年第三次债券持有人会议决议的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已经调整。后续兑付方案详见《关于召开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年第三次债券持有人会议的通知》之《关于调整“16富力04”兑付方案的议案》。
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	招商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	作为特定债券转让
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

注：于上述本期债券兑付调整期间，发行人有权选择提前兑付本期债券本息之部分或全部。

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)品种一
2、债券简称	H16富力6
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、2023年8月31日后的最近回售日	无
7、到期日	2025年9月16日
8、债券余额	9.94
9、截止报告期末的利率(%)	6.70
10、还本付息方式	根据《关于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决议的公告》及《关于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年第二次债券持有人会议决议的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已经调整。后续兑付方案详见《关于召开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年第二次债券持有人会议的通知》之《关于调整“16富力06”兑付方案的议案》。
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	招商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	作为特定债券转让
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

注：于上述本期债券兑付调整期间，发行人有权选择提前兑付本期债券本息之部分或全部。

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	H19 富力 2
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、2023年8月31日后的最近回售日	无
7、到期日	2025年9月16日
8、债券余额	3.80
9、截止报告期末的利率(%)	6.70
10、还本付息方式	根据《关于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决议的公告》及《关于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年第二次债券持有人会议决议的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已经调整。后续兑付方案详见《关于召开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年第二次债券持有人会议的通知》之《关于调整“19富力02”兑付方案的议案》。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	招商证券股份有限公司,广发证券股份有限公司华泰联合证券有限责任公司,中信证券股份有限公司
13、受托管理人	招商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	作为特定债券转让
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

注：于上述本期债券兑付调整期间，发行人有权选择提前兑付本期债券本息之部分或全部。

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	H16 富力 5
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、2023年8月31日后的最近回售日	无
7、到期日	2026年9月16日
8、债券余额	9.49
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	根据《关于广州富力地产股份有限公司2016年公司债券（第三期）（品种二）2022年第一次债券持有人会议决议的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已经调整。后续兑付方案详见《关于召开广州富力地产股份有限公司2016年公司债券（第三期）（品种二）2022年第一次债券持有人会议的通知》之《关于调整“16富力05”兑付方案的议案》。
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	招商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	作为特定债券转让
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

注：于上述本期债券兑付调整期间，发行人有权选择提前兑付本期债券本息之部分或全部。

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	H18 富力 8
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、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2026 年 9 月 16 日
8、债券余额	39.60
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	根据《关于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）2022 年第一次债券持有人会议决议的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已经调整。后续兑付方案详见《关于召开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）2022 年第一次债券持有人会议的通知》之《关于调整“18 富力 08”兑付方案的议案》。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	招商证券股份有限公司,广发证券股份有限公司华泰联合证券有限责任公司,中信证券股份有限公司
13、受托管理人	招商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	作为特定债券转让
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

注：于上述本期债券兑付调整期间，发行人有权选择提前兑付本期债券本息之部分或全部。

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	H18 富力 1
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、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2026 年 9 月 16 日
8、债券余额	42.39
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	根据《关于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）2022年第一次债券持有人会议决议的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已经调整。后续兑付方案详见《关于召开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）2022年第一次债券持有人会议的通知》之《关于调整“18富力10”兑付方案的议案》。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	招商证券股份有限公司,广发证券股份有限公司华泰联合证券有限责任公司,中信证券股份有限公司
13、受托管理人	招商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	作为特定债券转让
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

注：于上述本期债券兑付调整期间，发行人有权选择提前兑付本期债券本息之部分或全部。

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、2023年8月31日后的最近回售日	无
7、到期日	停牌中
8、债券余额	停牌中
9、截止报告期末的利率(%)	7.00
10、还本付息方式	根据《关于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）2022年第一次债券持有人会议决议的公告》，本期债券本金及利息偿付安排已经调整。
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	招商证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	大宗交易
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

注：于上述本期债券兑付调整期间，发行人有权选择提前兑付本期债券本息之部分或全部。

1、债券名称	广州富力地产股份有限公司2020年度第一期定向债务融资工具
2、债券简称	20富力地产PPN001
3、债券代码	032000374
4、发行日	2020年4月21日
5、起息日	2020年4月23日
6、2023年8月31日后的最近回售日	无

7、到期日	2024年4月23日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	6.3
10、还本付息方式	本期定向债务融资工具采用单利按年计息，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	银行间
12、主承销商	中国银行股份有限公司，招商证券股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	其他
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	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 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	155106
债券简称	H18 富力 1
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	第 1 项：本期债券在存续期前两年（2019 年 1 月 3 日至 2021 年 1 月 2 日）票面利率为 7.00%；在本期债券存续期的第 2 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 7.00% 不变，并在存续期的后两年（2021 年 1 月 3 日至 2023 年 1 月 2 日）固定不变。根据《关于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）2022 年第一次债券持有人会议决议的公告》，本期债券利息偿付安排已经调整，自 2022 年 9 月 16 日起至 2026 年 9 月 15 日，本期债券以年化票面利率 7.00% 计息。

债券代码	136361
债券简称	H16 富力 5
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	是

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	第1项：本期债券在存续期前五年（2016年4月7日至2021年4月6日）票面利率为3.95%；在本期债券存续期的第5年末，发行人选择上调本期债券后2年的票面利率305个基点，即本期债券存续期后2年（2021年4月7日至2023年4月6日）的票面利率为7.00%，并在存续期的后两年固定不变。根据《关于广州富力地产股份有限公司2016年公司债券（第三期）（品种二）2022年第一次债券持有人会议决议的公告》，本期债券利息偿付安排已经调整，自2022年9月16日起至2026年9月15日，本期债券以年化票面利率7.00%计息。
--	---

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 本公司的公司债券有投资者保护条款

四、公司债券募集资金情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

五、发行人或者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）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：136360

债券简称	H16 富力4
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为本期债券提供广西富雅投资有限公司 50%股权质押增信、苏州富景房地产开发有限公司 50%股权质押增信、龙门富力房地产开发有限公司 30%股权质押增信、广州富力空港假日酒店资产的抵押增信。
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）	本期债券原无担保，为保障债券持有人利益，为本期债券增加增信保障措施。
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	无

债券代码：135468

债券简称	H16 富力6
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为本期债券提供包头市品富房地产开发有限公司 45%股权质押增信、广州花都狮岭（国际）皮革皮具城部分商铺的抵押增信、龙门富力房地产开发有限公司 30%股权质押增信、广州富力空港假日酒店资产的抵押增信。

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）	本期债券原无担保，为保障债券持有人利益，为本期债券增加增信保障措施。
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	无

债券代码：155405

债券简称	H19 富力 2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为本期债券提供包头市品富房地产开发有限公司 20%股权质押增信、龙门富力房地产开发有限公司 30%股权质押增信、广州富力空港假日酒店资产的抵押增信。
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）	本期债券原无担保，为保障债券持有人利益，为本期债券增加增信保障措施。
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	无

债券代码：136361

债券简称	H16 富力 5
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为本期债券提供龙门富力房地产开发有限公司 70%股权、兰州富力城房地产开发有限公司 100%股权、渭南富力房地产开发有限公司 100%股权和海南富力房地产开发集团有限公司 92%股权质押增信。
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）	本期债券原无担保，为保障债券持有人利益，为本期债券增加增信保障措施。
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	无

债券代码：114022

债券简称	16 富力 11
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为本期债券提供龙门富力房地产开发有限公司 70%股权、兰州富力城房地产开发有限公司 100%股权、渭南富力房地产开发有限公司 100%股权和海南富力房地产开发集团有限公司 92%股权质押增信。
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）	本期债券原无担保，为保障债券持有人利益，为本期债券增加增信保障措施。
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执	无

行情况	
-----	--

债券代码：155061

债券简称	H18 富力 8
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为本期债券提供龙门富力房地产开发有限公司 70%股权、兰州富力城房地产开发有限公司 100%股权、渭南富力房地产开发有限公司 100%股权和海南富力房地产开发集团有限公司 92%股权质押增信。
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）	本期债券原无担保，为保障债券持有人利益，为本期债券增加增信保障措施。
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	无

债券代码：155106

债券简称	H18 富力 1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	为本期债券提供龙门富力房地产开发有限公司 70%股权、兰州富力城房地产开发有限公司 100%股权、渭南富力房地产开发有限公司 100%股权和海南富力房地产开发集团有限公司 92%股权质押增信。
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）	本期债券原无担保，为保障债券持有人利益，为本期债券增加增信保障措施。
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	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）资产及变动情况

1. 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
存货	开发产品、开发成本、拟开发土地以及原材料等

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
存货	1,903.20	1,917.53	-0.75%	—
合同资产	9.29	20.36	-54.35%	由于达到收款条件，公司抓紧收款进度，合同资产减少

（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 (包含该类别资产 非受限部分)	资产受限部 分账面价值	受限资产 评估价值 (如有)	资产受限部分账面价 值占该类别资产账面 价值的比例(%)
货币资金	99.86	82.06	—	82%
存货	1,903.20	628.25	—	33%
固定资产	320.77	273.40	—	85%
在建工程	68.25	6.90	—	10%
投资性房地产	337.63	193.07	337.63	57%
无形资产	96.72	20.86	—	22%
合计	2,826.43	1,204.54	—	—

此外，本公司持有的部分子公司和联合营企业的股权被用于借款等融资目的的质押。

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 10%

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值 (如有)	受限金额	受限原因	对发行人可能 产生的影响
一项境内资产	63.12	63.12	63.12	借款抵押	无
一项境外资产	102.47	—	102.47	借款抵押	无

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、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

无

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

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

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 232.49 亿元和 233.31 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 0.35%。

单位：亿元 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）		
公司信用类债券	-	8.44	13.07	115.41	136.92	58.69%
银行贷款	12.26	1.19	23.46	59.49	96.39	41.31%
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	0.00%
其他有息债务	-	-	-	-	-	0.00%
合计	12.26	9.63	36.53	174.90	233.31	—

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 126.92 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 10 亿元。

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 1,266.59 亿元

和 1,280.60 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 1.11%。

单位：亿元 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）		
公司信用类债券	-	8.44	8.57	493.77	510.77	39.88%
银行贷款	51.91	100.90	75.35	315.79	543.95	42.48%
非银行金融机构贷款	24.35	64.33	16.36	67.67	172.70	13.49%
其他有息债务	44.03	9.15	-	-	53.18	4.15%
合计	120.29	182.81	100.28	877.22	1,280.60	—

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 505.19 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。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 379.74 亿元人民币，且在 2023 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

截至 2023 年 6 月 30 日，公司无法按预期还款日偿还若干银行及其他借款人民币 185.65 亿元，正在与金融机构或其他合作方进行谈判。

（三） 主要负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
应付票据	3.79	20.69	-81.69%	应付票据陆续到期，余额减少。
其他非流动负债	38.04	29.04	30.97%	取得非金融机构有息借款，其他非流动负债增加。

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：-40.68 亿元

报告期非经常性损益总额：-4.70 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 20%以上

适用 不适用

（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

适用 不适用

存在重大差异的原因

报告期末公司经营活动产生的现金流量净额为 18.55 亿元，报告期末净亏损为人民币 48.90 亿元，差异主要来源于利息费用和汇兑损失 41.50 亿元，以及存货减少 44.30 亿元，以上两个事项，减少净利润，不减少经营性现金流。

八、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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：901.98 亿元

报告期末对外担保的余额：796.13 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-12%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：117.03 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

九.1 重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

原告姓名 (名称)	被告姓名 (名称)	案由	一审受理 时间	一审受理 法院	标的金额 (如有)	目前所处的 诉讼程序
国兴环球 土地整理 开发有限公司	富力（北 京）地 产开 发有 限公 司	合 同 纠 纷 案	2018 年	河 北 省 高 级 人 民 法 院	3.88 亿元	重 审 二 审 审 理 过 程 中 ， 尚 未 判 决
某资 产 管 理 公 司	富 力 （ 沈 阳 ） 房 地 产 开 发 有 限 公 司 、 沈 阳 恒 高 房 地 产 开 发 有 限 公 司	合 同 纠 纷 案	2023 年	沈 阳 市 中 级 人 民 法 院	11.1 亿元	一 审 审 理 过 程 中 ， 尚 未 判 决

	司、铁岭恒莲房地 产发展有 限公司， 沈阳恒金 房地产开 发有限公 司、广州 富力地产 股份有限 公司					
某信托有 限公司	太原启富 房地产开 发有限公 司、太原 富力盛达 房地产开 发有限公 司、广州 富力地产 股份有限 公司	借款合同 纠纷案	2023 年	深圳市中 级人民法 院	4.65 亿元	一审审理 过程中， 尚未判决
某建筑工 程有限公 司	上海启富 房地产开 发有限公 司、广州 富力地产 股份有限 公司	施工合同 纠纷案	2023 年	上海市第 一中级人 民法院	4.13 亿元	一审审理 过程中， 尚未判决

十、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

十一、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、发行人为绿色债券发行人

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、发行人为扶贫债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

适用 不适用

八、科技创新债或者双创债

适用 不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

适用 不适用

十、纾困公司债券

适用 不适用

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、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；

三、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（2023年）》之盖章页)

广州富力地产股份有限公司
广州富力
地产股份有限公司
2023年 8 月 31 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023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	2023年06月30日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	9,985,663,872.60	12,301,226,874.68
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		
应收账款	2,818,156,327.92	3,719,349,001.02
应收款项融资		
预付款项	1,798,117,203.42	1,781,626,743.62
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	30,148,130,450.73	30,334,393,340.85
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	190,320,125,299.11	191,753,041,847.19
合同资产	929,188,721.60	2,035,644,238.49
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	10,026,994,515.96	10,046,075,543.36
流动资产合计	246,026,376,391.34	251,971,357,589.21
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	608,519,370.00	608,519,370.00
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	11,975,400,693.38	12,423,545,014.31

其他权益工具投资	552,496,671.77	554,317,752.67
其他非流动金融资产		
投资性房地产	33,762,740,149.28	33,749,600,000.00
固定资产	32,076,739,087.61	33,118,316,448.35
在建工程	6,825,318,737.71	6,259,127,647.58
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	412,866,906.01	474,884,806.03
无形资产	9,672,066,751.28	9,924,725,171.17
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	13,526,334,483.96	13,507,969,729.01
其他非流动资产		
非流动资产合计	109,921,913,405.02	111,130,436,493.14
资产总计	355,948,289,796.36	363,101,794,082.35
流动负债：		
短期借款	5,806,667,755.88	4,593,112,987.10
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	378,786,481.14	2,068,837,891.33
应付账款	36,245,917,033.49	37,228,615,209.48
预收款项		
合同负债	41,131,184,008.28	46,210,006,977.47
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	418,882,369.51	448,019,937.20
应交税费	8,401,548,477.87	7,369,758,520.51
其他应付款	45,967,752,953.12	44,515,459,553.65
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	37,760,187,011.68	40,952,357,135.10
其他流动负债	21,398,536,450.17	21,779,143,296.74

流动负债合计	197,523,462,541.14	205,179,311,508.58
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	38,345,672,983.97	35,190,694,406.67
应付债券	49,376,507,753.96	47,720,204,942.80
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	344,516,511.03	395,692,534.15
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	9,662,743,810.15	9,538,511,135.00
其他非流动负债	3,803,683,840.20	2,904,199,902.51
非流动负债合计	101,533,124,899.31	95,749,302,921.13
负债合计	299,056,587,440.45	300,928,614,429.71
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	6,267,837,377.74	6,267,837,377.74
减：库存股		
其他综合收益	2,213,131,786.48	2,604,917,007.44
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	31,466,161,448.29	36,486,721,015.69
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	44,248,879,492.24	49,661,224,280.60
少数股东权益	12,642,822,863.67	12,511,955,372.04
所有者权益（或股东权益）合计	56,891,702,355.91	62,173,179,652.64
负债和所有者权益（或股东权益）总计	355,948,289,796.36	363,101,794,082.35

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

母公司资产负债表

2023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	2023年06月30日	2022年12月31日
流动资产：		

货币资金	1,063,408,607.67	1,833,449,015.77
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	1,622,209,317.60	1,481,373,464.95
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	81,668,527,481.62	72,655,926,848.12
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,603,990,069.73	1,660,459,489.50
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	1,546,630.25
流动资产合计	85,959,682,106.87	77,632,755,448.59
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	33,302,571,061.03	33,518,675,362.41
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	316,900,000.00	316,900,000.00
固定资产	240,142,083.06	246,787,054.54
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		7,898,019.87
无形资产	184,015,259.72	195,022,010.75
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,821,640,537.28	1,861,234,480.69
其他非流动资产		
非流动资产合计	35,865,268,941.09	36,146,516,928.26
资产总计	121,824,951,047.96	113,779,272,376.85
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	946,678,261.90	953,466,592.79
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	111,795,688.51	86,479,284.21
其他应付款	82,379,176,912.25	74,711,925,600.87
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	6,833,016,676.24	2,562,512,679.87
其他流动负债	832,476,442.11	835,311,484.06
流动负债合计	91,120,567,483.75	79,167,119,144.54
非流动负债：		
长期借款	5,948,575,186.05	8,171,447,927.36
应付债券	11,540,978,595.50	12,783,125,960.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		5,393,675.84
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	717,896,550.68	779,357,087.20
非流动负债合计	18,207,450,332.23	21,739,324,650.40
负债合计	109,328,017,815.98	100,906,443,794.94
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	1,823,990,774.65	2,199,886,124.58
所有者权益（或股东权益）合计	12,496,933,231.98	12,872,828,581.91
负债和所有者权益（或股东权益）总计	121,824,951,047.96	113,779,272,376.85

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

合并利润表
2023年1—6月

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	16,450,929,174.61	17,880,327,466.42
其中：营业收入	16,450,929,174.61	17,880,327,466.42
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	19,834,564,275.72	22,795,700,926.22
其中：营业成本	12,866,320,940.71	14,668,783,253.74
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	673,998,981.86	409,795,132.75
销售费用	499,863,912.15	832,023,350.68
管理费用	1,693,512,560.22	1,748,779,305.96
研发费用		
财务费用	4,100,867,880.78	5,136,319,883.09
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	12,417,761.34	22,805,283.01
投资收益（损失以“-”号填列）	-161,379,770.01	-2,022,347,892.47
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		
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
信用减值损失（损失以“-”号填列）	43,985,668.72	-53,099,640.69
资产减值损失（损失以“-”号填列）	15,056,564.16	2,225,821.30
资产处置收益（损失以“－”号填列）	11,466,202.37	591,431.91
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-3,462,088,674.53	-6,934,527,726.09
加：营业外收入	57,081,166.60	42,975,625.07
减：营业外支出	662,927,135.70	185,784,829.37
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-4,067,934,643.63	-7,077,336,930.39
减：所得税费用	821,757,432.14	-270,536,880.63
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-4,889,692,075.77	-6,806,800,049.76
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-4,889,692,075.77	-6,806,800,049.76
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）	-5,020,559,567.40	-6,826,938,974.87
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	130,867,491.63	20,138,925.11
六、其他综合收益的税后净额	-391,785,220.96	131,439,393.85
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-391,785,220.96	131,439,393.85
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-1,821,080.90	1,273,322.80
（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	-1,821,080.90	1,273,322.80
（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	-389,964,140.06	130,166,071.05
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	279,942.82	-8,810,866.59

(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	-390,244,082.88	139,849,922.56
(9) 其他		-872,984.92
(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	-5,281,477,296.73	-6,675,360,655.91
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-5,412,344,788.36	-6,695,499,581.02
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	130,867,491.63	20,138,925.11
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)	-1.34	-1.82
(二) 稀释每股收益(元/股)	-1.34	-1.82

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

2023年1—6月

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	306,065,962.50	87,552,837.42
减：营业成本	64,176,145.53	36,896,877.32
税金及附加	7,875,903.06	13,853,943.97
销售费用	10,571,902.72	10,336,542.82
管理费用	101,349,287.79	173,768,503.72
研发费用		
财务费用	209,384,875.66	409,988,317.97
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益		
投资收益（损失以“－”号填列）	-227,301,991.66	627,425,865.93
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）		2,668,700.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	1,992,455.23	-1,046,139.80
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2,780,816.50	1,092,600.16
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-309,820,872.19	72,849,677.91
加：营业外收入	899,357.70	7,492,639.92
减：营业外支出	27,408,217.50	70,570.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-336,329,731.99	80,271,747.83
减：所得税费用	39,565,617.94	112,533,462.75
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-375,895,349.93	-32,261,714.92
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-375,895,349.93	-32,261,714.92
（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	-375,895,349.93	-32,261,714.92
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

2023年1—6月

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	13,660,393,504.96	14,779,772,225.26
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	652,266,280.84	2,144,196,919.22
经营活动现金流入小计	14,312,659,785.80	16,923,969,144.48
购买商品、接受劳务支付的现金	8,563,838,520.62	11,072,307,532.88
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	1,721,311,297.59	2,517,676,542.93
支付的各项税费	750,468,948.42	733,253,931.68
支付其他与经营活动有关的现金	1,422,387,074.87	917,595,926.79
经营活动现金流出小计	12,458,005,841.50	15,240,833,934.28
经营活动产生的现金流量净额	1,854,653,944.30	1,683,135,210.20
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	19,413,860.00	1,598,275.34
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	296,262,527.96	694,515,175.03
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	315,676,387.96	696,113,450.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	311,055,798.40	420,609,190.44
投资支付的现金	10,430,000.00	
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		40,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	321,485,798.40	460,609,190.44
投资活动产生的现金流量净额	-5,809,410.44	235,504,259.93
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	1,471,502,346.10	4,416,603,611.55
收到其他与筹资活动有关的现金	1,301,788,499.18	137,092,100.00
筹资活动现金流入小计	2,773,290,845.28	4,553,695,711.55

偿还债务支付的现金	3,099,290,936.93	6,873,099,311.28
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,895,604,119.41	3,710,903,224.81
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	40,556,725.61	150,723,240.15
筹资活动现金流出小计	5,035,451,781.95	10,734,725,776.24
筹资活动产生的现金流量净额	-2,262,160,936.67	-6,181,030,064.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	15,838,238.79	27,340,935.82
五、现金及现金等价物净增加额	-397,478,164.02	-4,235,049,658.74
加：期初现金及现金等价物余额	2,177,020,297.82	6,258,592,853.79
六、期末现金及现金等价物余额	1,779,542,133.80	2,023,543,195.05

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

2023年1—6月

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	38,078,647.14	24,761,309.37
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	457,282,013.59	426,150,214.81
经营活动现金流入小计	495,360,660.73	450,911,524.18
购买商品、接受劳务支付的现金	6,861.82	181,400.29
支付给职工及为职工支付的现金	4,362,907.43	14,615,234.09
支付的各项税费	4,037,344.28	17,974,770.46
支付其他与经营活动有关的现金	1,467,584,333.74	642,085,152.18
经营活动现金流出小计	1,475,991,447.27	674,856,557.02
经营活动产生的现金流量净额	-980,630,786.54	-223,945,032.84
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		

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
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
投资支付的现金		
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
投资活动产生的现金流量净额		-119,060.00
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	266,250,000.00	86,095,831.91
收到其他与筹资活动有关的现金	718,089,304.55	-
筹资活动现金流入小计	984,339,304.55	86,095,831.91
偿还债务支付的现金		20,450,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	922,037.86	1,460,455.41
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	922,037.86	21,910,455.41
筹资活动产生的现金流量净额	983,417,266.69	64,185,376.50
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	2,786,480.15	-159,878,716.34
加：期初现金及现金等价物余额	70,472,282.60	227,990,732.35
六、期末现金及现金等价物余额	73,258,762.75	68,112,016.01

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

