
象屿地产集团有限公司

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发行的公司债券时，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“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.....	11
第二节 债券事项.....	12
一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）.....	12
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	12
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.....	13
四、 公司债券募集资金情况.....	13
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.....	13
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	14
第三节 报告期内重要事项.....	14
一、 财务报告审计情况.....	14
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	14
三、 合并报表范围调整.....	15
四、 资产情况.....	15
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	16
六、 负债情况.....	16
七、 利润及其他损益来源情况.....	18
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.....	19
九、 对外担保情况.....	19
十、 重大诉讼情况.....	19
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	19
十二、 向普通投资者披露的信息.....	19
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	20
一、 发行人为可交换债券发行人.....	20
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.....	20
三、 发行人为绿色债券发行人.....	20
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	20
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	20
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	20
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	20
八、 科技创新债或者双创债.....	20
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	20
十、 纾困公司债券.....	20
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	20
第六节 备查文件目录.....	22
财务报表.....	24
附件一： 发行人财务报表.....	24

释义

公司、本公司、发行人或象屿地产	指	象屿地产集团有限公司
实际控制人、厦门市国资委	指	厦门市国有资产监督管理委员会
集团、象屿集团、控股股东、股东、担保人	指	厦门象屿集团有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
国务院	指	中华人民共和国国务院
财政部	指	中华人民共和国财政部
上交所	指	上海证券交易所
证券登记机构、登记机构、登记托管机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《募集说明书》	指	公司根据有关法律、法规为发行债券而制作的《象屿地产集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券（第一期）募集说明书》
《公司章程》	指	《象屿地产集团有限公司章程》
《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》（2019 年修订）
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》（2021 年修订）
工作日	指	中华人民共和国商业银行对公营业日
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日或休息日）

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	象屿地产集团有限公司
中文简称	象屿地产
外文名称（如有）	Xiangyu Real Estate Group Co., Ltd.
外文缩写（如有）	无
法定代表人	胡新立
注册资本（万元）	318,155.86
实缴资本（万元）	318,155.86
注册地址	福建省厦门市 中国(福建)自由贸易试验区厦门片区象屿路 81 号象屿集团大厦 A 栋 8 层 801 单元
办公地址	福建省厦门市 中国(福建)自由贸易试验区厦门片区象屿路 81 号象屿集团大厦 A 栋 8 层 801 单元
办公地址的邮政编码	361000
公司网址（如有）	www.xiangyudc.com
电子信箱	/

二、信息披露事务负责人

姓名	李雄文
在公司所任职务类型	☐ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	总经理
联系地址	中国(福建)自由贸易试验区厦门片区象屿路 81 号象屿集团大厦 A 栋 8 层 801 单元
电话	0592-5676182
传真	0592-5651668
电子信箱	ljyao@xiangyu.cn

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：厦门象屿集团有限公司

报告期末实际控制人名称：厦门市国有资产监督管理委员会

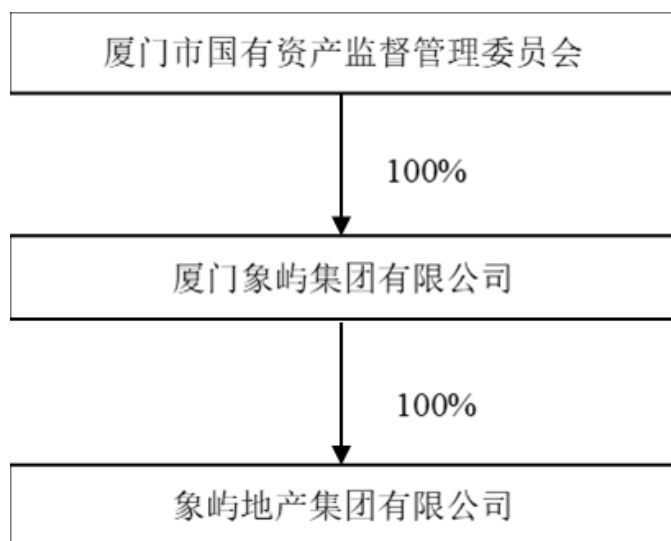
报告期末控股股东资信情况：正常

报告期末实际控制人资信情况：正常

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：100%，无受限

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：100%，无受限

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



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

（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：胡新立

发行人的董事长或执行董事：胡新立

发行人的其他董事：张水利、邓启东、林俊杰、王剑莉

发行人的监事：赵庆庆、陈燕青

发行人的总经理：李雄文

发行人的财务负责人：李雄文

发行人的其他非董事高级管理人员：郑毅龙、庄赛春、吴永相、曲波

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

象屿地产是一家以房地产开发为主的专业化集团公司。象屿地产从成功开发建设象屿保税一期开始，经过 20 多年的滚动发展，形成了以上海及长三角市场为发展核心，业务版图遍布福建、上海、江苏、重庆等区域，已形成全国性战略布局。

公司作为厦门市地方国企，整体坚持稳健运营理念，因此在拿地等方面与头部房企相比相对较保守。最近三年，发行人新增拿地总数为26块。与此同时，发行人在厦门象屿集团内定位为利润中心，对于规模的考量较少，主要考量盈利情况，因此发行人存在较多非并表项目。考虑到历史房地产开发项目去化情况良好以及为了保持公司整体规模，发行人开始积极参与土拍，较好地解决了或因房屋销售面积大于新增土地储备面积造成库存面积持续减少的问题。

公司根据资金储备及下属项目公司的开发进度，合理预计新增土地储备规模。在确定增加土地储备之前，公司充分开展土地储备的调研、产品定位、利润测算等前期工作，并上报公司投决会，公司投决会根据项目土地的可研方案进行项目决策。总体来看，发行人拿地政策较为理性，在遇到合适的拿地时机，发行人会采取相应拿地策略，让业务平稳有序发展。

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

1、发行人在行业中的地位

公司开发的项目主要定位于刚需、改善型市场，项目所在地包括上海、苏州、重庆、南平等地。公司先后开发了上海云间、上海银佳、上海鼎城、上海品城、上海郦庭、湖南优山美地、重庆两江公元、上海年华等项目。

公司成立至今获得了较多的荣誉，主要有：厦门市纳税信誉 A 级企业、荣获“2013 年华东

房地产公司品牌价值 TOP10”、荣获“2015 年中国房地产开发企业稳健经营 10 强”、荣获 2015 年、2016 年、2017 年中国房地产开发企业 100 强。

2、国有股东背景，实力强劲

发行人为象屿集团全资子公司。截至 2023 年 6 月末，象屿集团资产总额为 3,420.66 亿元，负债总额为 2,517.82 亿元，所有者权益总额为 902.84 亿元，归属于母公司所有者权益总额为 302.31 亿元。

3、稳健的公司作风和积极贯彻的执行能力

公司作风稳健，在地产业内开发经验丰富，能够有效地管理项目、有效地监管开发进程、确保开发项目始终贯彻统一的质量标准及减少建设成本。

4、拥有经验丰富的专业销售及市场推广团队

公司拥有经验丰富的专业销售及市场推广团队。公司旗下地区公司销售及市场推广部的高级管理人员及地区经理均拥有多年的销售及市场推广行业经验。公司的销售及市场推广团队均会参与市场推广与品牌管理。

5、拥有专业敬业、资历雄厚的管理团队，具备中国房地产业的资深经验

公司以往、现在及未来都一直重视管理团队的素质与经验。公司目前拥有一支高度专业和敬业的管理团队，具备房地产业雄厚资历与资深经验。管理团队拥有超过十年的中国房地产业经验，以及丰富的专业能力和管理经验，有助于公司及时准确地判断业务开发、市场趋势及产品定位。

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

无重大变化

（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 (%)
房地产销售	6.38	5.01	21.50	74.88	27.51	17.32	37.04	93.47
租赁	1.54	1.17	23.94	18.10	0.86	0.88	-2.26	2.93
代建	0.17	0.00	99.60	1.98	0.15	0.00	99.49	0.52
服务费	0.34	0.77	-128.26	3.97	0.45	0.72	-59.73	1.52
其他	0.09	0.08	13.04	1.07	0.46	0.01	98.63	1.55

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 (%)
合计	8.52	7.03	17.45	100.00	29.43	18.92	35.70	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 (%)
房地产销售	房地产开发	6.38	5.01	21.50	-76.81	-71.07	-41.95
租赁	房地产开发	1.54	1.17	23.94	79.07	32.95	—
合计	—	7.92	6.18	—	-72.08	-66.04	—

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。

（1）公司本年 1-6 月房地产销售收入较上年同期下降 76.81%，营业成本下降 71.07%，毛利率下降 41.95%，主要原因系公司项目结转周期差异所致。

（2）公司本年 1-6 月租赁业务收入较上年同期增长 79.07%，营业成本增长 32.95%，主要原因系新增租赁项目增加租金收入所致。

（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

以房地产开发、土地成片开发、基础设施建设为业务核心，服务于城市的现代化和可持续发展。聚焦于住宅、商业、产业需求研究，促进产业发展、构筑幸福人生，我们不仅是建设者，还是一个聚集城市发展要素及社会资源的平台。

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

（一）政策风险

房地产行业与整个国民经济的发展密切相关，国家对房地产业务的各个环节均实施监管和调控，行业政策涉及范围较广。近年来，政府实施总体趋严但具有差异化的房地产的调控政策，房地产政策直接影响公司的房地产业务及去库存情况，如果未来国家房地产政策发生变化，可能会给公司业务带来一定程度影响。

应对措施：公司发展布局以核心都市圈的一二线城市为主，除已经深耕的上海外，在苏州、南京、杭州等地积极寻找机会，同时提高投资的准入门槛。

（二）市场风险

公司的主要竞争对手为大型全国或地区性开发商，近年来在土地购买环节的竞争越来越激烈，此外某些区域出现的房地产市场供给过剩的情况已对当地去化造成了一定压力。

应对措施：坚持聚集多要素的一体化发展的区域深耕型综合城市运营服务商的战略定位，以市场导向动态优化，坚持区域深耕，保持战略定力，确保投资安全，利润优先规模。在深耕区域住宅开发业务的同时，公司将进一步加深招商发和物业板块的战略深化和布局。

（三）管理风险

当前公司房地产开发业务主要采取合作开发模式，这种经营模式使公司在具体项目的开发、财务、人事方面均面临管理控制的风险。

应对措施：对项目公司的运营管理建立规范、完善和有效的内部管理和控制机制，拉通各区域项目内部横比和外部竞品对标，持续营造比学赶超、争创标杆的工作氛围，通过产品标准化升级、成本招采端授权机制调整、运营端优化标准工期等措施，从机制上不断提升运营效率。

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：

公司具有独立的企业法人资格，相对于控股股东厦门象屿集团有限公司在业务、人员、资产、机构和财务五方面保持独立，具有完成的业务体系和独立运营能力。

1、业务方面

公司具有独立完整的房地产开发与经营体系，在土地储备、工程施工、材料采购、项目销售等环节具有业务独立性及自主经营能力，独立于控股股东、实际控制人及其控制的企业。

2、人员方面

公司董事长、财务负责人等高级管理人员均属专职。公司在人员管理和使用方面独立于实际控制人，依法建立了独立的人事、薪酬管理制度。

3、资产方面

公司与实际控制人在资产所有权方面产权关系明确，资产独立登记、建账、核算和管理。发行人不存在资产、资金被实际控制人占用而损害公司利益的情况。

4、机构方面

公司拥有独立的决策机构和生产单位，机构设置完整健全。公司的机构与控股股东或实际控制人完全分且独立运作，能够做到依法行使各自职权，不存在混合经营、合署办公的情形，具有良好的机构独立性。

5、财务方面

公司设有独立的财务部门，并建立了独立会计核算系统和财务管理制度（包括预算管理、资金管理、固定资产管理、税务管理、担保管理和资产减值等）；发行人独立做出财务决策和安排，独立核算；开设有独立的银行账户，依法单独纳税；公司财务机构负责人和财务人员由发行人独立聘用和管理。

（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

公司关联交易的内部控制遵循诚实信用、平等、自愿、公平、公开、公允的原则。公司关联交易按照公司章程等规章制度履行审批程序。

关联交易的价格原则上不能偏离市场独立第三方的价格或收费的标准，公司与关联方发生关联方交易的，应对该关联方关系的性质、交易类型及交易要素予以充分的披露。

（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	象屿地产集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行住房租赁专项公司债券(第一期)
2、债券简称	23 象地 01
3、债券代码	115594.SH
4、发行日	2023 年 7 月 3 日
5、起息日	2023 年 7 月 5 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 7 月 5 日
7、到期日	2026 年 7 月 5 日
8、债券余额	13.40
9、截止报告期末的利率(%)	3.70
10、还本付息方式	按年付息，到期一次还本
11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司，兴业证券股份有限公司
13、受托管理人	平安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者
15、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
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	115594.SH
债券简称	23 象地 01
债券约定的选择权条款名称	☒ 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）	发行人赎回选择权：发行人将于本期债券第 2 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在交易所指定的信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回选择权，本期债券将被视为第 2 年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部债券。所赎回债券的本金加第 2 个计息年度利息在兑付日一起支付。发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，并按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续在第 3 年存续。 发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第 2 年末上调或者下调本期债券后 1 年的票面利率，调整幅度根据当期利率市场确定。发行人将于本期债券第 2 个计息年度付息日前的第 30 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。 投资者回售选择权：公司发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给公司。若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

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

债券代码	115594.SH
债券简称	23 象地 01
债券约定的投资者保护条款名称	发行人偿债保障承诺、救济措施、偿债计划、偿债资金主要来源、偿债应急保障方案、偿债保障措施、违约事项及纠纷解决机制
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	无

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

债券代码（如有）	115594.SH
债券简称（如有）	23 象地 01
报告期初评级机构	联合资信评估股份有限公司

报告期末评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
报告期初评级结果的评级出具时间	2022 年 1 月 12 日
报告期末评级结果的评级出具时间	2023 年 6 月 25 日
报告期初主体评级（如有）	AA
报告期末主体评级（如有）	AA+
报告期初债项评级（如有）	无
报告期末债项评级（如有）	AAA
报告期初主体评级展望（如有）	稳定
报告期末主体评级展望（如有）	稳定
报告期初是否列入信用观察名单（如有）	否
报告期末是否列入信用观察名单（如有）	否
评级结果变化的原因	公司能够获得控股股东在资金、资产划拨等方面的有力支持。公司项目区域布局良好，近年来销售规模显著增长。销售回款对债务保障能力很强，预收款项对未来经营业绩提供支撑。

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：115594.SH

债券简称	23 象地 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券由厦门象屿集团有限公司提供连带责任保证
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	未触发

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
货币资金	银行存款、其他货币资金
其他应收款	与非并表项目合作方产生的合作项目的开发款项
存货	开发产品、开发产品

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
应收账款	0.28	0.41	-31.27	因部分项目租赁合同结算方式差异导致
预付账款	2.50	0.95	163.62	因部分项目预付工程款增加导致
合同资产	0.02	0.03	-38.08	因代建项目年末结算差异导致
其他流动资产	32.84	16.07	104.34	因部分项目预缴税费导致
递延所得税资产	16.93	12.45	35.97	因新项目按要求预缴税费导致
其他非流动资产	0.02	0.09	-82.91	因预付固定资产款项转入对应资产科目导致

（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	131.37	14.39	-	10.95
存货	556.98	99.01	-	17.78
固定资产	0.87	0.05	-	5.75
投资性房地产	20.03	13.91	-	69.45
无形资产	0.77	0.03	-	3.90
长期股权投资	58.76	6.80	-	11.57
合计	768.78	134.19	—	—

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

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

不存在

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 55.94 亿元和 60.98 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 9.01%。

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
	已逾期	6 个月以	6 个月（	超过 1 年		

		内（含）	不含）至 1 年（含 ）	（不含）		占比
公司信用 类债券	0	0	0	0	0	0
银行贷款	0	0	0	0	0	0
非银行金 融机构贷 款	0	0	0	0	0	0
其他有息 债务	0	0	0	60.98	60.98	100.00
合计	0	0	0	60.98	60.98	—

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 0 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 至 12 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 234.28 亿元和 184.58 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-21.22%。

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	0	0	0	0	0	0
银行贷款	0	15.26	7.34	99.52	122.12	66.16
非银行金 融机构贷 款	0	0	0	0	0	0
其他有息 债务	0	0.02	0	62.44	62.46	33.84
合计	0	15.28	7.34	161.96	184.58	—

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 0 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 0 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

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 0 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

（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
短期借款	0.00	0.28	-100.00	2023 年初归还厦门象屿商业发展有限责任公司银行贷款
应付账款	9.90	29.06	-65.94	因年末审计对项目已完工的工程量进行暂估，故年末应付账款金额大
合同负债	441.24	252.61	74.67	因 2023 年合同销售规模增长较快所致
应付职工薪酬	0.28	1.09	-74.57	年末计提员工绩效，故年末应付职工薪酬金额大
应交税费	4.59	8.43	-45.55	年末预提项目企业所得税所致
其他流动负债	39.64	22.60	75.42	因合同销售增加导致待转销项税增加
递延所得税负债	6.28	4.16	51.05	因预缴项目税费计提确认导致
其他非流动负债	62.44	118.11	-47.14	归还股东借款

（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：-2.54 亿元

报告期非经常性损益总额：0.11 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

受房地产开发建设及拿地节奏影响，以及房地产行业存在前期投资大、回收期较长、受宏观经济影响明显等特点，发行人项目前期土地购置、建设投入与销售回款存在一定的时间错配

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：122.65 亿元

报告期末对外担保的余额：207.11 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：84.46 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：24.53 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

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
厦门象屿物流集团有限责任公司	同一实际控制人	59.49	进出口代理	良好	保证担保	21.05	2024 年 2 月 24 日	无重大影响
合计	—	—	—	—	—	21.05	—	—

十、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**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、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，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

（本页无正文，为关于《象屿地产集团有限公司 2023 年公司债券中期报告》盖章页）



象屿地产集团有限公司

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：象屿地产集团有限公司

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	13,136,541,524.60	10,875,573,380.70
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	39,946,981.28	38,946,981.28
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	27,946,125.69	40,659,601.79
应收款项融资		
预付款项	249,806,190.15	94,760,796.71
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	14,749,009,525.27	11,561,627,759.72
其中：应收利息		
应收股利	18,536,741.00	
买入返售金融资产		
存货	55,698,380,150.68	50,302,487,141.65
合同资产	2,106,980.52	3,402,714.36
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,283,732,804.99	1,606,992,665.67
流动资产合计	87,187,470,283.18	74,524,451,041.88
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
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	5,875,767,610.92	5,581,524,912.40
其他权益工具投资	312,085,787.00	312,085,787.00

其他非流动金融资产	373,141,022.21	374,141,022.21
投资性房地产	2,002,501,924.36	2,025,329,118.22
固定资产	87,331,568.26	90,751,570.66
在建工程	131,155,407.92	107,401,615.41
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	451,195,283.48	441,927,143.68
无形资产	77,038,978.46	73,448,820.11
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	133,729,238.06	143,682,696.76
递延所得税资产	1,692,580,457.37	1,244,806,290.00
其他非流动资产	1,588,290.59	9,295,265.24
非流动资产合计	11,138,115,568.63	10,404,394,241.69
资产总计	98,325,585,851.81	84,928,845,283.57
流动负债：		
短期借款		27,550,634.70
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	989,712,285.78	2,905,642,177.16
预收款项	29,966,534.37	24,938,082.23
合同负债	44,124,227,212.38	25,261,168,661.10
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	27,794,932.72	109,286,441.00
应交税费	459,062,199.33	843,161,305.43
其他应付款	8,595,375,590.70	8,003,994,338.12
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	2,343,416,486.67	2,365,646,776.80
其他流动负债	3,963,841,799.36	2,259,599,261.57
流动负债合计	60,533,397,041.31	41,800,987,678.11

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	9,952,114,549.88	9,265,287,271.13
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	404,743,719.66	392,301,605.54
长期应付款	6,396,254.26	6,370,566.71
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	85,662,861.11	87,389,836.67
递延所得税负债	628,384,602.17	416,009,673.74
其他非流动负债	6,243,657,877.55	11,811,221,930.76
非流动负债合计	17,320,959,864.63	21,978,580,884.55
负债合计	77,854,356,905.94	63,779,568,562.66
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,181,558,590.92	3,181,558,590.92
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	863,619,466.75	863,619,466.75
减：库存股		
其他综合收益	126,966,572.83	173,155,630.19
专项储备		
盈余公积	138,372,800.13	138,372,800.13
一般风险准备		
未分配利润	4,042,665,632.37	4,319,244,608.37
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,353,183,063.00	8,675,951,096.36
少数股东权益	12,118,045,882.87	12,473,325,624.55
所有者权益（或股东权益）合计	20,471,228,945.87	21,149,276,720.91
负债和所有者权益（或股东权益）总计	98,325,585,851.81	84,928,845,283.57

公司负责人：胡新立 主管会计工作负责人：李雄文 会计机构负责人：颜凌云

母公司资产负债表

2023 年 06 月 30 日

编制单位：象屿地产集团有限公司

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	1,508,127,848.09	1,417,873,286.50

交易性金融资产	1,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		2,430.00
应收款项融资		
预付款项	1,176,976.44	1,115,416.47
其他应收款	1,827,487,977.93	1,869,992,879.73
其中：应收利息	18,536,741.00	
应收股利		
内部往来	4,297,134,364.93	3,888,036,053.07
存货	18,714,286.65	18,714,286.65
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	1,425,989.25	1,363,274.67
流动资产合计	7,655,067,443.29	7,197,097,627.09
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	7,503,076,147.03	6,028,214,848.79
其他权益工具投资	312,085,787.00	312,085,787.00
其他非流动金融资产	1,000,000.00	2,000,000.00
投资性房地产	165,936.00	169,608.00
固定资产	3,763,622.38	1,624,207.92
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	7,125,136.44	2,783,942.83
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,782,964.26	6,729,038.95
递延所得税资产		
其他非流动资产	1,588,290.59	8,748,502.86
非流动资产合计	7,834,587,883.70	6,362,355,936.35
资产总计	15,489,655,326.99	13,559,453,563.44
流动负债：		

短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	4,806,717.46	7,963,025.71
预收款项	47,247.48	17,889.41
合同负债		
应付职工薪酬	4,571,501.58	12,469,365.42
应交税费	3,543,920.92	3,649,714.65
其他应付款	208,813,884.52	209,360,771.20
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
内部往来	3,945,306,129.23	3,006,220,088.86
一年内到期的非流动负债		499,408,521.41
其他流动负债	26,650.58	26,650.58
流动负债合计	4,167,116,051.77	3,739,116,027.24
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	6,396,254.26	6,370,566.71
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	56,523,919.25	56,523,919.25
其他非流动负债	5,047,355,210.28	4,742,538,384.92
非流动负债合计	5,110,275,383.79	4,805,432,870.88
负债合计	9,277,391,435.56	8,544,548,898.12
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,181,558,590.92	3,181,558,590.92
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	857,509,937.04	857,509,937.04
减：库存股		
其他综合收益	169,571,757.75	169,571,757.75
专项储备		

盈余公积	164,320,907.09	164,320,907.09
未分配利润	1,839,302,698.63	641,943,472.52
所有者权益（或股东权益）合计	6,212,263,891.43	5,014,904,665.32
负债和所有者权益（或股东权益）总计	15,489,655,326.99	13,559,453,563.44

公司负责人：胡新立 主管会计工作负责人：李雄文 会计机构负责人：颜凌云

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	852,212,901.03	2,943,158,017.83
其中：营业收入		
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,113,762,786.04	2,680,656,792.95
其中：营业成本	703,481,986.70	1,892,472,542.70
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	75,516,359.05	360,866,736.07
销售费用	136,671,536.10	120,585,230.87
管理费用	81,513,028.80	37,838,666.76
研发费用		
财务费用	116,579,875.39	268,893,616.55
其中：利息费用	222,127,169.23	330,667,793.30
利息收入	104,864,399.53	64,184,476.01
加：其他收益	2,742,337.91	882,900.78
投资收益（损失以“－”号填列）	-6,552,000.66	51,997,446.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-25,473,107.84	29,916,255.34
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-93,679.07	3,546.42
资产减值损失（损失以“-”号填列）		4,269,620.03
资产处置收益（损失以“-”号填列）	355,192.91	-16,024.69
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-265,098,033.92	319,638,713.56
加：营业外收入	12,423,041.66	2,534,719.27
减：营业外支出	1,037,502.22	21,763.65
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-253,712,494.48	322,151,669.18
减：所得税费用	-28,688,365.35	137,557,820.69
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-225,024,129.13	184,593,848.49
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-225,024,129.13	184,593,848.49
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）	-283,112,222.55	201,846,857.90
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	58,088,093.42	-17,253,009.41
六、其他综合收益的税后净额	-46,189,057.36	-97,060,227.43
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-46,189,057.36	-97,060,227.43
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	-46,189,057.36	-97,060,227.43

(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	-19,325,551.98	
(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	-26,863,505.38	-97,060,227.43
(9) 其他		
(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	-271,213,186.49	87,533,621.06
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-329,301,279.91	104,786,630.47
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	58,088,093.42	-17,253,009.41
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

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

公司负责人：胡新立 主管会计工作负责人：李雄文 会计机构负责人：颜凌云

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	6,916,833.30	23,373,170.60
减：营业成本	3,672.00	3,672.00
税金及附加	182,630.92	1,749,013.32
销售费用	6,088.70	
管理费用	23,210,087.91	20,765,237.49
研发费用		
财务费用	108,228,842.18	24,621,470.72
其中：利息费用	164,074,287.17	265,557,022.64
利息收入	55,871,521.84	241,071,676.93
加：其他收益	109,132.10	60,625.10

投资收益（损失以“－”号填列）	1,322,164,539.00	538,511,695.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,429,939.90	16,502,966.40
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-125,873.39	3,546.42
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		-392.91
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,197,433,309.30	514,809,250.69
加：营业外收入	280.00	281.02
减：营业外支出	74,363.19	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,197,359,226.11	514,809,531.71
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	1,197,359,226.11	514,809,531.71
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	1,197,359,226.11	514,809,531.71
（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	1,197,359,226.11	514,809,531.71
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：胡新立 主管会计工作负责人：李雄文 会计机构负责人：颜凌云

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	20,932,521,560.59	2,338,889,131.86
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	194,425,394.22	73,385,860.85
收到其他与经营活动有关的现金	6,284,952,649.25	2,784,269,169.64

经营活动现金流入小计	27,411,899,604.06	5,196,544,162.35
购买商品、接受劳务支付的现金	6,754,814,837.88	3,460,705,993.19
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	274,176,009.31	167,248,332.06
支付的各项税费	2,202,549,107.07	288,800,415.05
支付其他与经营活动有关的现金	10,061,165,580.97	5,895,502,641.56
经营活动现金流出小计	19,292,705,535.23	9,812,257,381.86
经营活动产生的现金流量净额	8,119,194,068.83	-4,615,713,219.51
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	197,000,000.00	1,593,966,111.50
取得投资收益收到的现金	68,912,195.57	60,013,688.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	408,423.56	5,172.05
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		4,972,462.19
收到其他与投资活动有关的现金		94,695,485.55
投资活动现金流入小计	266,320,619.13	1,753,652,919.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	45,506,315.75	78,356,074.54
投资支付的现金	267,180,596.05	1,728,526,600.00
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		
支付其他与投资活动有关的现金	300,000.00	539,069,960.00
投资活动现金流出小计	312,986,911.80	2,345,952,634.54
投资活动产生的现金流量净额	-46,666,292.67	-592,299,715.17
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	755,600,000.00	984,650,000.00

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	755,600,000.00	984,650,000.00
取得借款收到的现金	34,989,547,944.58	18,015,967,256.23
收到其他与筹资活动有关的现金	462,047,293.62	35,475,744.00
筹资活动现金流入小计	36,207,195,238.20	19,036,093,000.23
偿还债务支付的现金	41,372,162,909.29	12,130,037,260.28
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	610,279,900.17	510,363,202.09
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	49,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	24,429,856.23	267,415,938.77
筹资活动现金流出小计	42,006,872,665.69	12,907,816,401.14
筹资活动产生的现金流量净额	-5,799,677,427.49	6,128,276,599.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	808,248.28	11,535,261.43
五、现金及现金等价物净增加额	2,273,658,596.95	931,798,925.84
加：期初现金及现金等价物余额	9,424,050,815.68	3,114,789,494.30
六、期末现金及现金等价物余额	11,697,709,412.63	4,046,588,420.14

公司负责人：胡新立 主管会计工作负责人：李雄文 会计机构负责人：颜凌云

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	440,768.16	11,655,294.31
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	6,011,181,668.19	3,528,423,638.17
经营活动现金流入小计	6,011,622,436.35	3,540,078,932.48
购买商品、接受劳务支付的现金	3,079,005,519.00	309,702,594.32
支付给职工及为职工支付的现金	23,228,741.40	19,918,349.68
支付的各项税费	1,772,243.43	15,180,833.85
支付其他与经营活动有关的现金	4,927,969,307.35	1,500,731,838.85

经营活动现金流出小计	8,031,975,811.18	1,845,533,616.70
经营活动产生的现金流量净额	-2,020,353,374.83	1,694,545,315.78
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	8,266,635,429.36	12,803,211,346.50
取得投资收益收到的现金	88,013,559.41	748,789,265.84
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		4,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	8,354,648,988.77	13,556,000,612.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,146,412.13	1,231,810.20
投资支付的现金	5,354,319,093.48	16,209,381,600.00
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	5,359,465,505.61	16,210,613,410.20
投资活动产生的现金流量净额	2,995,183,483.16	-2,654,612,797.86
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	26,887,304,845.43	10,276,435,609.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	26,887,304,845.43	10,276,435,609.00
偿还债务支付的现金	27,619,766,273.99	8,518,464,180.44
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	169,196,427.58	259,311,259.17
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	27,788,962,701.57	8,777,775,439.61
筹资活动产生的现金流量净额	-901,657,856.14	1,498,660,169.39
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	73,172,252.19	538,592,687.31
加：期初现金及现金等价物余额	112,957,870.49	647,949,736.59
六、期末现金及现金等价物余额	186,130,122.68	1,186,542,423.90

公司负责人：胡新立 主管会计工作负责人：李雄文 会计机构负责人：颜凌云

