
厦门禹洲鸿图地产开发有限公司

公司债券中期报告

(2025 年)

二〇二五年八月

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（如有）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，并仔细阅读厦门禹洲鸿图地产开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截至本报告出具之日，公司面临的风险因素与厦门禹洲鸿图地产开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）募集说明书中“第二节 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、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	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.....	11
一、 公司债券情况.....	11
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
四、 公司债券募集资金使用情况.....	15
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整.....	15
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	15
第三节 报告期内重要事项.....	17
一、 财务报告审计情况.....	17
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	17
三、 合并报表范围调整.....	17
四、 资产情况.....	17
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	19
六、 负债情况.....	19
七、 利润及其他损益来源情况.....	21
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.....	21
九、 对外担保情况.....	22
十、 重大诉讼情况.....	22
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	22
十二、 向普通投资者披露的信息.....	22
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	23
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	23
第六节 备查文件目录.....	24
财务报表.....	26
附件一： 发行人财务报表.....	26

释义

本公司、公司、发行人、禹洲鸿图	指	厦门禹洲鸿图地产开发有限公司
禹洲集团	指	注册在英属开曼群岛的禹洲集团控股有限公司（YUZHOU GROUP HOLDINGS COMPANY LIMITED），香港联交所上市公司，股票代码为 01628.HK
H19 禹洲 1	指	厦门禹洲鸿图地产开发有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
H20 禹洲 1	指	厦门禹洲鸿图地产开发有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）
H20 禹洲 2	指	厦门禹洲鸿图地产开发有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）
财达证券、债券受托管理人、主承销商	指	财达证券股份有限公司
审计机构、会计师事务所	指	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
律师事务所	指	北京市通商律师事务所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 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
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	《厦门禹洲鸿图地产开发有限公司公司章程》
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次债券的投资者
《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	厦门禹洲鸿图地产开发有限公司
中文简称	禹洲地产
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	林彬煌
注册资本（万元）	150,000.00
实缴资本（万元）	150,000.00
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兴港六里 2-106 号
办公地址	广东省深圳市 南山区科苑北路禹洲广场
办公地址的邮政编码	518057
公司网址（如有）	https://www.yuzhou-group.com/
电子信箱	tangbr@xmyuzhou.com.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	林彬煌
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	董事长、总经理
联系地址	福建省厦门市思明区湖滨南路 55 号禹洲广场 40 楼
电话	021-61943798
传真	021-61943890
电子信箱	linbh@xmyuzhou.com.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：香港丰洲投资有限公司

报告期末实际控制人名称：林龙安、郭英兰

报告期末控股股东资信情况：良好

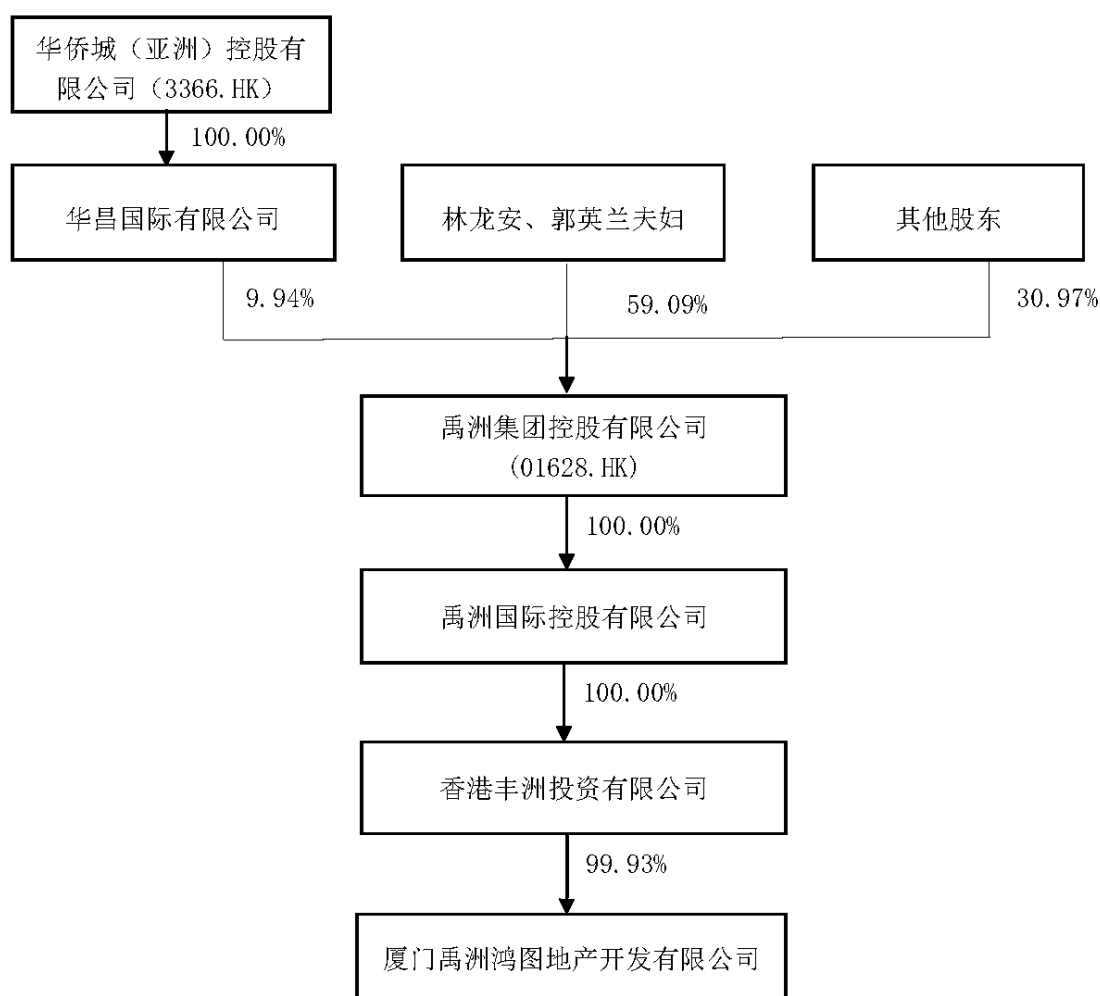
报告期末实际控制人资信情况：良好

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：直接持股 99.93%，无股权受限情况

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：间接持股 59.09%，无股权受限情况

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，披露至最终自然人、法人或结构化主体）

截至 2025 年 6 月 30 日禹洲鸿图股权结构图



¹均包含股份，下同。

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

控股股东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

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） 报告期内控股股东发生变更

☐适用 ☒不适用

（三） 报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

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的 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：林彬煌

发行人的董事长或执行董事：林彬煌

发行人的其他董事：林龙安、郭英兰

发行人的监事：林月琴

发行人的总经理：林彬煌

发行人的财务负责人：张凯

发行人的其他非董事高级管理人员：张凯

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

（1） 公司业务范围

公司主营业务为房地产开发业务，具有多年的房地产项目运营和管理经验。房地产项目主要以住宅为主，分布在上海、苏州、合肥、南京、杭州等长三角区域以及北京、厦门、武汉、重庆等一二线城市，在当地享有一定的品牌知名度和影响力。公司致力于在不同的

城市、不同的项目运用适当的周转模式来实现最佳的投资回报以及最平衡的现金流状态，具备较强的综合开发实力。

（2）公司经营模式

公司已形成较为完善和成熟的房地产开发销售的经营模式。公司首先甄选土地，选择竞拍目标地块，或以收购的形式获得土地储备，之后经过项目设计及规划、施工后对外销售，最终交付房地产项目，同时提供相应的物业管理服务等售后服务。

（3）公司主营业务开展情况

报告期内，公司主营业务未发生变化。

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

2025 年上半年，中国房地产市场处于深度调整与弱复苏并存的关键阶段，行业整体呈现“总量收缩、结构优化”的发展趋势。政策层面持续围绕“止跌回稳”与“模式转型”展开，通过降低首付比例、优化公积金政策以及推进存量房收储为保障房等措施提振市场。土地市场出现点状复苏，但企业拿地更趋谨慎，并高度聚焦于核心城市，央企及部分深耕核心区域的民企表现较为活跃。市场分化加剧，核心城市价格出现回暖迹象，而低能级城市仍面临库存压力，购房者行为整体趋于理性。

行业竞争格局呈现“强者恒强”的态势，头部房企间的竞争愈发激烈。企业盈利能力出现显著分化，部分房企预计上半年出现亏损，而一些聚焦高能级城市、运营效率突出的企业则实现了逆势增长。

面对持续分化的市场环境，公司积极应对行业挑战，严守经营安全底线，全力以赴保障项目高质量交付，履行企业责任。同时，公司坚持全力促进销售，积极盘活存量资产，紧密结合最新政策导向，提前筹备应对策略，不断探索创新营销模式。在投资布局上，公司更加聚焦于核心城市的安全边际，并积极关注政策带来的结构性机会，不断提升产品力以顺应市场对品质住宅的需求。

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，公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（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毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐适用 ☒不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块情况

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	17.86	15.03	15.81	95.42	55.09	50.72	7.94	98.67
租赁收入	0.78	0.18	77.52	4.19	0.57	0.15	73.14	1.02
其他	0.07	0.02	74.2	0.39	0.17	0.13	22.22	0.30
合计	18.71	15.23	18.62	100.00	55.83	51.00	8.64	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、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。

2025 年上半年，国家宏观经济总体依然保持稳定向上发展态势，而房地产行业在经历了前几年的深度调整后，依然在低位区间震荡徘徊，市场情绪表现与国家宏观政策刺激呈高度协同效应。受益于去年四季度以来，降低首付比例、取消房贷利率下限、下调公积金贷款利率等政策的陆续出台并落地实施，购房需求得以释放，2025 年一季度市场延续修复态势；尽管 4 月中央政治局会议明确提出“加大高质量住房供给”，6 月国务院常务会议强调“更大力度推动止跌回稳”，政策定调持续积极，但二季度随着经济下行压力加大，消费者信心有所波动，政策对市场边际效应减弱，使得商品房销售在 3 月“小阳春”行情后，掉头继续向下调整。国家统计局数据显示，2025 年上半年，全国新建商品房销售金额为人民币 44,241 亿元，同比下降 5.5%；其中，住宅销售额同比下降 5.2%。面临行业普遍的购房需求下降冲击，公司的房地产销售业务出现大幅收缩的情况。

（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

2025 年上半年，国家宏观经济总体依然保持稳定向上发展态势，而房地产行业在经历了前几年的深度调整后，依然在低位区间震荡徘徊，市场情绪表现与国家宏观政策刺激呈高度协同效应。受益于去年四季度以来，降低首付比例、取消房贷利率下限、下调公积金贷款利率等政策的陆续出台并落地实施，购房需求得以释放，2025 年一季度市场延续修复态势；尽管 4 月中央政治局会议明确提出“加大高质量住房供给”，6 月国务院常务会议强调“更大力度推动止跌回稳”，政策定调持续积极，但二季度随着经济下行压力加大，消费者信心有所波动，政策对市场边际效应减弱。

禹洲集团持续落实“禹美好”1628 交付保障体系，持续专注于提升“产品力、交付率、服务力”。禹洲集团始终坚持以客户为中心，注重细节和质量。从项目规划到施工建设，再到最终的交付验收，每一个环节都严格把控，确保产品能够高质量顺利交付。

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

2025 年上半年，国家宏观政策对房地产行业的融资依然保持宽松、支持，但受制于行业市场环境持续下行，销售表现疲软，新增贷款融资依然面临诸多不确定因素，尤其是对民营房地产企业，资金紧张情况未有实质性缓解。

面对持续低迷的市场环境，禹洲集团不畏艰难，勇敢拼搏，积极应对。根据当地政府出台的新政策，并结合项目自身特点，及时进行分析，迅速推出营销策略，竭尽全力进行

促销、抢占市场。同时，在创新营销方式上，结合当下传播日趋火热的新媒体，禹洲集团从体制革新、AI 运用、创新玩法等方面，以超越自我的实践，重新定义营销边界。在城市平台及部分重点项目上，设立专职新媒体岗位，明确分工提升整体的专业度；完善激励机制，引入阶梯式绩效和成交激励，有效激发团队的积极性；并同步搭建新媒体选题库等标准化工具，确保内容精准触达目标客群。凭借在新媒体赛道的创新，禹州集团多个项目将“流量”转化为“留量”，有效实现了营销死循环，解决未来可能面对的现金流问题。

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

发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立。

（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

公司与关联方发生的交易金额在 200,000 万元以上，或占公司最近一期经审计净资产绝对值 10%以上的关联交易（以金额低者为准），应由业务所属子公司的财务总监审核，提交子公司负责人审批、总部财务总监审批、总部总经理审批，审批通过后提交公司董事会审议，审议通过后方可实施。

公司与关联方发生的关联交易总额不足 200,000 万元，或占公司最近一期经审计净资产值不满 10%（以金额低者为准）的关联交易，由业务所属子公司的财务总监审核，提交子公司负责人审批、总部财务总监审批、总部总经理审批通过后，方可实施。除前两款以外的关联交易，除《公司章程》另有规定外，由财务总监批准方可实施。

（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

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	厦门禹洲鸿图地产开发有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	H19 禹洲 1
3、债券代码	155304.SH
4、发行日	2019 年 4 月 3 日
5、起息日	2019 年 4 月 3 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2027 年 4 月 3 日
8、债券余额	10.75
9、截止报告期末的利率(%)	6.00
10、还本付息方式	2024 年 3 月 25 日至 28 日 17:00，厦门禹洲鸿图地产开发有限公司厦门禹洲鸿图地产开发有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）2024 年第一次债券持有人会议，通过了以下两个议案：1、调整债券票面利率根据《厦门禹洲鸿图地产开发有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）2024 年第一次债券持有人会议结果公告》，兑付日调整期间本期债券票面利率由 6.98%调整为 6.00%。兑付日调整期间，发行人将在 2025 年至 2027 年的 4 月 3 日支付未偿本金的年度利息，不满一个计息年度的应计利息随每期本金偿付同时支付，利随本清。2、调整债券全部未偿付本息兑付安排根据《厦门禹洲鸿图地产开发有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）2024 年第一次债券持有人会议结果公告》，本期债券分期偿还方案如下：本期债券全部债券持有人的本金兑付时间调整为自 2024 年 4 月 3 日起的 36 个月内（以下简称“兑付日调整期间”），定期兑付一定的本金，直至累计付清本期债券剩余全部本金 10.75 亿元，相应本金兑付安排设置如下：发行人将在 2026 年 4 月 3 日支付剩余全部本金的 5%；2026 年 10 月 3 日，发行人支付剩余全部本金的 10%；2027 年 1 月 3 日，发行人支付剩余全部本金的 20%；2027 年 4 月 3 日，发行人支付剩余全部本金的 65%。上述兑付日期如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司，财达证券股份有限公司
13、受托管理人	财达证券股份有限公司
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	报价、询价、协议交易或上交所认可的其他方式
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

1、债券名称	厦门禹洲鸿图地产开发有限公司 2020 年非公开发行公
--------	-----------------------------

	司债券（第一期）
2、债券简称	H20 禹洲 1
3、债券代码	167312.SH
4、发行日	2020 年 7 月 24 日
5、起息日	2020 年 7 月 24 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 7 月 24 日
8、债券余额	8.46
9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	根据《厦门禹洲鸿图地产开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）2025 年第一次债券持有人会议结果公告》，本期债券调整债券票面利率方案如下：自 2025 年 1 月 24 日起的 42 个月内（以下简称“兑付日调整期间”），兑付日调整期间本期债券票面利率由 6.50%调整为 4.00%。除年度利息外，其余利息利随本清；本期债券分期偿还方案如下：本期债券全部未偿付本金兑付时间调整为自 2025 年 1 月 24 日起的 42 个月内（以下简称“兑付日调整期间”），定期兑付一定的本金，直至累计付清本期债券剩余全部本金 9 亿元，相应本金兑付安排设置如下：发行人将在 2025 年 1 月 24 日支付剩余全部本金的 2%；2025 年 7 月 24 日，发行人支付剩余全部本金的 4%；2026 年 1 月 24 日，发行人支付剩余全部本金的 8%；2026 年 7 月 24 日，发行人支付剩余全部本金的 10%；2027 年 1 月 24 日，发行人支付剩余全部本金的 10%；2027 年 7 月 24 日，发行人支付剩余全部本金的 20%；2028 年 1 月 24 日，发行人支付剩余全部本金的 21%；2028 年 7 月 24 日，发行人支付剩余全部本金的 25%。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司，财达证券股份有限公司，中山证券有限责任公司
13、受托管理人	财达证券股份有限公司
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	报价、询价、协议交易或上交所认可的其他方式
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

1、债券名称	厦门禹洲鸿图地产开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	H20 禹洲 2
3、债券代码	167596.SH
4、发行日	2020 年 9 月 15 日
5、起息日	2020 年 9 月 15 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 9 月 15 日
8、债券余额	8.82

9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	根据《厦门禹洲鸿图地产开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）2025 年第一次债券持有人会议结果公告》，本期债券调整债券票面利率方案如下：自 2025 年 3 月 15 日起的 42 个月内（以下简称“兑付日调整期间”），兑付日调整期间本期债券票面利率由 6.50%调整为 4.00%。除年度利息外，其余利息利随本清；本期债券分期偿还方案如下：本期债券全部未偿付本金兑付时间调整为自 2025 年 3 月 15 日起的 42 个月内（以下简称“兑付日调整期间”），定期兑付一定的本金，直至累计付清本期债券剩余全部本金 9 亿元，相应本金兑付安排设置如下：发行人将在 2025 年 3 月 15 日支付剩余全部本金的 2%；2025 年 9 月 15 日，发行人支付剩余全部本金的 4%；2026 年 3 月 15 日，发行人支付剩余全部本金的 8%；2026 年 9 月 15 日，发行人支付剩余全部本金的 10%；2027 年 3 月 15 日，发行人支付剩余全部本金的 10%；2027 年 9 月 15 日，发行人支付剩余全部本金的 20%；2028 年 3 月 15 日，发行人支付剩余全部本金的 21%；2028 年 9 月 15 日，发行人支付剩余全部本金的 25%。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司，财达证券股份有限公司，中山证券有限责任公司
13、受托管理人	财达证券股份有限公司
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	报价、询价、协议交易或上交所认可的其他方式
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	155304.SH、167312.SH、167596.SH
债券简称	H19 禹洲 1、H20 禹洲 1、H20 禹洲 2
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 checked="" 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）	不适用

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	155304.SH、167312.SH、167596.SH
债券简称	H19 禹洲 1、H20 禹洲 1、H20 禹洲 2
债券约定的投资者保护条款名称	1、禹洲集团对本次债券兑付相关事宜做出的收购承诺。2、根据本次债券董事会决议，在出现预计发行人不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，董事会需根据中国有关法律法规及监管部门等要求作出偿债保障措施决定，包括但不限于：1、不向股东分配利润；2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；3、调减或停发发行人董事和高级管理人员的工资和奖金；4、主要负责人不得调离等措施；5、对公司采取限制股息分配措施，以保障本次债券本息按时兑付；6、限制公司新增债务及对外担保规模；7、限制公司向第三方出售或抵押主要资产。
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内债券约定的投资者权益保护条款未执行，相关债券已通过召开持有人会议方式进行展期。
投资者保护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）	H19 禹洲 1：已触发但未执行。H20 禹洲 1：已触发但未执行。H20 禹洲 2：已触发但未执行。

四、公司债券募集资金使用情况

- ☒ 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发生调整

☐ 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

债券代码：167312.SH、167596.SH

债券简称	H20 禹洲 1、H20 禹洲 2
原增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容及执行情况	因发行人已于 2025 年度分别对 H20 禹洲 1、H20 禹洲 2 进行展期，具体如下：1、H20 禹洲 1：自 2025 年 1 月 24 日起的 42 个月内（以下简称“兑付日调整期间”），定期兑付一定的本金，直至累计付清本期债券剩余全部本金 9 亿元，相应本金兑付安排设置如下：发行人将在 2025 年 1 月 24 日支付剩余全部本金的 2%；2025 年 7 月 24 日，发行人支付剩余全部本金的 4%；2026 年 1 月 24 日，发行人支付剩余全部本金的 8%；2026 年 7 月 24 日，发行人支付剩余全部本金的 10%；2027 年 1 月 24 日，发行人支付剩余全部本金的 10%；2027 年 7 月 24 日，发行人支付剩余全部本金的 20%；2028 年 1 月 24 日，发行人支付剩余全部本金的

	21%；2028 年 7 月 24 日，发行人支付剩余全部本金的 25%。 2、H20 禹洲 2：自 2025 年 3 月 15 日起的 42 个月内（以下简称“兑付日调整期间”），定期兑付一定的本金，直至累计付清本期债券剩余全部本金 9 亿元，相应本金兑付安排设置如下：发行人将在 2025 年 3 月 15 日支付剩余全部本金的 2%；2025 年 9 月 15 日，发行人支付剩余全部本金的 4%；2026 年 3 月 15 日，发行人支付剩余全部本金的 8%；2026 年 9 月 15 日，发行人支付剩余全部本金的 10%；2027 年 3 月 15 日，发行人支付剩余全部本金的 10%；2027 年 9 月 15 日，发行人支付剩余全部本金的 20%；2028 年 3 月 15 日，发行人支付剩余全部本金的 21%；2028 年 9 月 15 日，发行人支付剩余全部本金的 25%。H20 禹洲 1、H20 禹洲 2 原展期方案中股权质押增信方案未发生变化。
变更原因	因发行人在本报告期内对 H20 禹洲 1、H20 禹洲 2 进行二次展期，故于 2025 年 1 月召开持有人会议对相关展期议案进行表决。
变更取得有权机构批准情况	相关债券持有人会议表决通过
变更对债券持有人利益的影响	需持续关注相关增信项目的销售回款及发行人偿债资金筹措情况。

（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：155304.SH、167312.SH、167596.SH

债券简称	H19 禹洲 1、H20 禹洲 1、H20 禹洲 2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、H19 禹洲 1：禹洲集团对 19 禹洲 01 的兑付做出全额收购承诺函。为有效维护债券持有人的利益，保障本次债券按约定偿付，公司建立了一系列工作机制，包括设立偿债保障金专户、制定持有人会议规则、设立偿付工作小组、建立公司与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成了一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，到期支付本金及最后一期利息，债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会及证券交易所规定的媒体上披露的公告或通知中加以说明。公司严格按照监管协议的约定，通过专项偿债账户完成上述债券的兑付及兑息工作。2、H20 禹洲 1：发行人分别将其持有的厦门翔溢贸易有限公司（以下简称“厦门翔溢”）100%股权（厦门翔溢持有“禹洲·橡树澜湾”项目公司 50%股权）和苏州丰翔房地产开发有限公司（以下简称“苏州丰翔”）100%股权（苏州丰翔持有“禹洲·宸风云庐”项目公司 40.1%股权），及厦门翔溢 100%股权、苏州丰翔 100%股权对应的全部收益，用于“20 禹洲 01”债券的质押增信。3、H20 禹洲 2：发行人及 SEA HARBOUR LIMITED（系发行人母公司禹洲集团持有的全资子公司），分别将发行人持有的蚌埠棣康房地产开发有限公司（

	以下简称“蚌埠康康”）100%股权（蚌埠康康持有“禹洲·铂宸府”项目公司 50%股权）、发行人持有的苏州舜泽房地产开发有限公司（以下简称“苏州舜泽”）100%股权（苏州舜泽持有“常州宸悦”项目公司 25.9%股权）、SEA HARBOUR LIMITED 持有的常州璟德弘投资有限公司（以下简称“常州璟德弘”）100%股权（常州璟德弘持有“常州宸悦”项目公司 23.1%股权），以及蚌埠康康 100%股权、苏州舜泽 100%股权、常州璟德弘 100%股权对应的全部收益，用于“20 禹洲 02”债券的质押增信。
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）	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	报告期内，公司严格按各期债券募集说明书和相关债券持有人会议表决通过的议案的相关承诺执行。

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、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 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、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

☐ 适用 ☒ 不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	银行存款	19.14	-12.77	

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
应收账款	租金	0.68	-6.33	
预付款项	工程款	3.39	24.61	
其他应收款	应收联合营往来款、应收押金和保证金、应收代垫款、往来款	148.79	-11.35	
存货	在建和完工商品房项目	128.76	-14.94	
其他流动资产	预交税费、预付佣金	21.53	3.26	
长期股权投资	对联合营的投资	53.01	-4.01	
其他权益工具投资	其他投资	0.26	0.00	
投资性房地产	完工商业项目	71.03	-5.50	
固定资产	办公楼、设备	3.15	-6.12	
无形资产	软件	0.01	-8.75	
长期待摊费用	装修费	0.00	-55.29	主要系本期摊销所致
递延所得税资产	预交税款的暂时性差异	1.61	-15.90	

（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	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	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	19.14	11.90		62.17
存货	128.76	48.02		37.29
投资性房地产	71.03	32.17	32.17	45.29
合计	218.93	92.09	—	—

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
--------	------	----------	------	------	-------------

禹洲印樾府	25.83	-	25.83	抵押借款	无不利影响
武汉经开23R2目	13.43	-	13.43	抵押借款	无不利影响
禹洲共享大厦	10.72	10.72	10.72	抵押借款	无不利影响
禹洲·春江郦城	14.37	14.37	14.37	抵押借款	无不利影响

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：9.24 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：1.41 亿元，收回：3.34 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：7.31 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：7.31 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：9.21%，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 37.18 亿元和 34.83 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-6.32%。

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
--------	------	------	-------

	已逾期	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		债务的占比（%）
公司信用类债券		3.70	25.70	29.39	84.38
银行贷款					
非银行金融机构贷款		5.44	0	5.44	15.62
其他有息债务					
合计	-	9.14	25.70	34.83	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 29.39 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。

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 72.38 亿元和 68.53 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-5.31%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券		3.70	25.69	29.39	42.89
银行贷款		6.39	27.31	33.70	49.18
非银行金融机构贷款		5.44	0	5.44	7.94
其他有息债务					0.00
合计	-	15.53	53.00	68.53	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 29.39 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。

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，其中 1 年以内（含）到期本金规模为 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）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	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
应付账款	45.69	-3.47	
预收款项	0.27	-1.07	
合同负债	29.13	-21.82	
应付职工薪酬	0.32	3.50	
应交税费	7.50	19.66	

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
其他应付款	214.06	-5.91	
应付股利	4.94	0.18	
一年内到期的非流动负债	15.54	-24.36	
其他流动负债	2.62	-21.82	
长期借款	27.31	-14.90	
应付债券	25.69	30.09	本期展期，从一年内到期的非流动负债重分类所致
预计负债	0.30	-0.31	
递延所得税负债	3.57	-23.24	

（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：-22.31 亿元

报告期非经常性损益总额：-4.34 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

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	-	-	-	-
公允价值变动损益	-4.29	投资性房地产公允价值变动亏损	-4.29	不可持续
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	0.03	主要为罚没收入	0.03	不可持续
营业外支出	-0.1	债务豁免	-0.1	不可持续

（二） 投资状况分析

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

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

☒适用 ☐不适用

造成亏损的主要主体、亏损情况、亏损原因、对公司生产经营和偿债能力的影响：

单位：亿元 币种：人民币

项目	净利润	亏损原因	影响
重庆翔洲房地产开发有限公司	-3.33	计提存货减值	根据房地产行情正常计提，无影响
佛山市顺德区美禹盛房地产开发有限公司	-2.88	计提存货减值	根据房地产行情正常计提，无影响
郑州禹博房地产开发有限公司	-2.56	计提存货减值	根据房地产行情正常计提，无影响
江门茂乾房地产开发有限公司-变更后子公司	-2.21	计提存货减值	根据房地产行情正常计提，无影响
新乡捷安置业有限公司	-1.52	计提存货减值	根据房地产行情正常计提，无影响
北京禹茂房地产开发有限公司	-1.05	计提存货减值	根据房地产行情正常计提，无影响

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：11.28 亿元

报告期末对外担保的余额：10.54 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.74 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：10.08 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发行人合并口径净资产的 10%：☐是 ☒否

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 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

☐适用 ☒不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

² 债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

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）

(以下无正文，为《厦门禹洲鸿图地产开发有限公司公司债券中期报告（2025年）》之盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位： 厦门禹洲鸿图地产开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,914,201,081.49	2,194,427,193.55
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	67,909,573.66	72,502,054.80
应收款项融资		
预付款项	338,667,425.03	271,781,934.55
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	14,878,659,465.64	16,784,245,525.40
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	12,875,780,040.11	15,137,847,487.81
其中：数据资源		
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	2,153,376,129.39	2,085,415,562.22
流动资产合计	32,228,593,715.32	36,546,219,758.33
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	5,301,495,651.48	5,522,956,169.20

其他权益工具投资	25,863,016.34	25,863,016.34
其他非流动金融资产		
投资性房地产	7,102,500,000.00	7,515,500,000.00
固定资产	314,949,584.25	335,475,820.54
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	982,861.63	1,077,087.13
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	320,938.11	717,767.08
递延所得税资产	161,251,969.05	191,743,274.78
其他非流动资产		
非流动资产合计	12,907,364,020.86	13,593,333,135.07
资产总计	45,135,957,736.18	50,139,552,893.40
流动负债：		
短期借款		
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	4,569,346,450.58	4,733,486,380.28
预收款项	26,758,280.79	27,047,761.52
合同负债	2,912,649,596.23	3,725,751,082.43
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	32,306,958.51	31,215,378.25
应交税费	749,940,104.01	626,742,432.25
其他应付款	21,406,142,110.11	22,751,433,193.11
其中：应付利息		
应付股利	494,180,000.00	493,280,000.00
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	1,553,687,037.08	2,053,946,142.03
其他流动负债	262,138,463.66	335,317,597.42
流动负债合计	31,512,969,000.97	34,284,939,967.29
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,730,600,000.00	3,208,682,205.28
应付债券	2,569,250,000.00	1,975,000,000.00
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	30,388,794.19	30,482,285.63
递延收益		
递延所得税负债	357,406,838.30	465,623,895.78
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,687,645,632.49	5,679,788,386.69
负债合计	37,200,614,633.46	39,964,728,353.98
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积		
减：库存股	1,000,000.00	1,000,000.00
其他综合收益	1,218,535,926.64	1,219,182,860.82
专项储备		
盈余公积	261,629,775.97	261,629,775.97
一般风险准备		
未分配利润	-1,764,441,449.26	-235,597,944.29
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	1,214,724,253.35	2,744,214,692.50
少数股东权益	6,720,618,849.37	7,430,609,846.92
所有者权益（或股东权益）合计	7,935,343,102.72	10,174,824,539.42
负债和所有者权益（或股东权益）总计	45,135,957,736.18	50,139,552,893.40

公司负责人：林彬煌 主管会计工作负责人：林彬煌 会计机构负责人：张凯

母公司资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位：厦门禹洲鸿图地产开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	3,986,134.48	1,571,257.25
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	5,676,974.49	9,517,979.42
应收款项融资		
预付款项	1,555,941.53	1,478,209.86
其他应收款	10,005,522,371.62	10,873,815,469.29
其中：应收利息		
应收股利	1,255,452,385.65	1,255,452,385.65
存货	45,082,783.49	106,484,051.31
其中：数据资源		
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	3,758,847.86	3,185,607.25
流动资产合计	10,065,583,053.47	10,996,052,574.38
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	7,489,239,465.06	7,522,459,334.05
其他权益工具投资	900,000.00	900,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	402,800,000.00	408,400,000.00
固定资产	221,470.33	221,470.33
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
其中：数据资源		

开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	7,893,160,935.39	7,931,980,804.38
资产总计	17,958,743,988.86	18,928,033,378.76
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	122,376,165.41	130,012,541.86
预收款项	2,454,481.02	7,436,651.85
合同负债		
应付职工薪酬	1,412,308.52	1,535,936.84
应交税费	2,350,495.10	1,035,242.64
其他应付款	9,014,348,421.53	9,561,762,479.04
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	914,191,609.59	1,742,442,798.32
其他流动负债		
流动负债合计	10,057,133,481.17	11,444,225,650.55
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	2,569,250,000.00	1,975,000,000.00
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		
递延所得税负债	47,264,820.72	48,462,171.79
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,616,514,820.72	2,023,462,171.79
负债合计	12,673,648,301.89	13,467,687,822.34
所有者权益（或股东权益）：		

实收资本（或股本）	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	0.91	0.91
减：库存股		
其他综合收益	348,542.50	348,542.50
专项储备		
盈余公积	503,150,422.12	503,150,422.12
未分配利润	3,281,596,721.44	3,456,846,590.89
所有者权益（或股东权益）合计	5,285,095,686.97	5,460,345,556.42
负债和所有者权益（或股东权益）总计	17,958,743,988.86	18,928,033,378.76

公司负责人：林彬煌 主管会计工作负责人：林彬煌 会计机构负责人：张凯

合并利润表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业总收入	1,871,239,152.99	5,582,952,134.93
其中：营业收入	1,871,239,152.99	5,582,952,134.93
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,822,324,079.01	5,430,285,757.86
其中：营业成本	1,522,776,350.11	5,100,337,659.66
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	80,235,046.77	59,572,448.78
销售费用	56,087,305.20	94,138,154.62
管理费用	76,483,403.66	80,020,674.49
研发费用		
财务费用	86,741,973.27	96,216,820.31
其中：利息费用		
利息收入		

加：其他收益	103,155.71	236,952.05
投资收益（损失以“－”号填列）	-204,706,390.91	-88,452,291.53
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）	-429,057,429.18	-192,504,223.92
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-130,257,419.52	-98,337,788.44
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-1,506,523,540.88	-1,132,217,034.12
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-2,957,472.36	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-2,224,484,023.16	-1,358,608,008.89
加：营业外收入	3,262,050.46	2,944,011.61
减：营业外支出	10,386,549.52	7,990,483.60
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-2,231,608,522.22	-1,363,654,480.88
减：所得税费用	-22,577,919.70	77,259,686.89
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-2,209,030,602.52	-1,440,914,167.77
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-2,209,030,602.52	-1,440,914,167.77
2. 终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）	-1,528,843,504.97	-1,055,781,956.81
2. 少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-680,187,097.55	-385,132,210.96
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
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		
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		
(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-2,209,030,602.52	-1,440,914,167.77
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-1,528,843,504.97	-1,055,781,956.81
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-680,187,097.55	-385,132,210.96
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：林彬煌 主管会计工作负责人：林彬煌 会计机构负责人：张凯

母公司利润表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	8,711,423.25	15,445,921.83
减：营业成本	65,244.00	355,189.99
税金及附加	1,350,161.25	1,599,409.71
销售费用	18,372.38	36,352.68
管理费用	2,405,864.64	1,318,807.00
研发费用		
财务费用	31,230,177.27	1,700,763.72
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	5,330.93	8,130.93
投资收益（损失以“－”号填列）	5,440,981.60	-10,108,550.64
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）	-5,600,000.00	-2,700,000.00
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-88,526,484.20	
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-61,408,652.52	-19,806.17
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-176,447,220.48	-2,384,827.15
加：营业外收入		9,356.92
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-176,447,220.48	-2,375,470.23
减：所得税费用	-1,197,351.03	-675,000.00
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-175,249,869.45	-1,700,470.23
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-175,249,869.45	-1,700,470.23
（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	-175,249,869.45	-1,700,470.23
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：林彬煌 主管会计工作负责人：林彬煌 会计机构负责人：张凯

合并现金流量表

2025年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024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	937,015,507.08	1,169,304,144.68
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	1,265,768,198.32	1,473,642,275.86
经营活动现金流入小计	2,202,783,705.40	2,642,946,420.54
购买商品、接受劳务支付的现金	588,256,308.69	1,084,530,769.05
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	50,220,120.24	83,596,497.24
支付的各项税费	124,366,468.37	161,693,772.01
支付其他与经营活动有关的现金	1,075,963,970.93	1,235,616,651.18
经营活动现金流出小计	1,838,806,868.23	2,565,437,689.48
经营活动产生的现金流量净额	363,976,837.17	77,508,731.06
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		64,600,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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		64,600,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	71,679.00	
投资支付的现金		
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		
投资活动现金流出小计	71,679.00	
投资活动产生的现金流量净额	-71,679.00	64,600,000.00
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		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金	389,890,000.00	985,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	207,539,764.74	275,954,235.14
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	25,000,000.00	33,643,686.00
支付其他与筹资活动有关的现金		50,000,000.00
筹资活动现金流出小计	597,429,764.74	1,311,454,235.14
筹资活动产生的现金流量净额	-597,429,764.74	-1,311,454,235.14
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-65.59	29.91
五、现金及现金等价物净增加额	-233,524,672.16	-1,202,989,160.17
加：期初现金及现金等价物余额	1,510,326,761.21	3,318,443,509.02
六、期末现金及现金等价物余额	1,276,802,089.05	2,115,454,348.85

公司负责人：林彬煌 主管会计工作负责人：林彬煌 会计机构负责人：张凯

母公司现金流量表

2025 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年半年度	2024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	3,297,246.76	8,361,378.46
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	4,739,043.33	13,804,299.29
经营活动现金流入小计	8,036,290.09	22,165,677.75
购买商品、接受劳务支付的现金		12,860.28
支付给职工及为职工支付的现金	92,528.98	368,186.60
支付的各项税费	675,463.43	1,045,493.74
支付其他与经营活动有关的现金	29,853,420.45	67,508,115.11
经营活动现金流出小计	30,621,412.86	68,934,655.73
经营活动产生的现金流量净额	-22,585,122.77	-46,768,977.98
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		50,000,000.00
取得投资收益收到的现金	25,000,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	25,000,000.00	50,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
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		
投资活动产生的现金流量净额	25,000,000.00	50,000,000.00
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		

收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		
筹资活动产生的现金流量净额		
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	2,414,877.23	3,231,022.02
加：期初现金及现金等价物余额	859,302.53	2,293,481.24
六、期末现金及现金等价物余额	3,274,179.76	5,524,503.26

公司负责人：林彬煌 主管会计工作负责人：林彬煌 会计机构负责人：张凯

