
象屿地产集团有限公司

公司债券中期报告

(2026 年)

二〇二六年八月

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。公司履行监事同等职责的人员（公司风控部分管领导）已对中期报告提出书面审核意见，公司履行监事同等职责的人员（公司风控部分管领导）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、公司履行监事同等职责的人员（公司风控部分管领导）、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所发行的债券时，应认真考虑募集说明书披露的各项风险。截至本中期报告披露日，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险提示及说明”章节没有重大变化。“23 象地 01”到期日为 2026 年 7 月 5 日，已完成实际兑付，相关事项详见本报告第五节。

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	7
五、 公司业务和经营情况	8
六、 公司治理情况	12
第二节 债券事项	13
一、 公司债券情况	13
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	16
四、 公司债券募集资金使用情况	19
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	20
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	20
第三节 报告期内重要事项	21
一、 财务报告审计情况	22
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	22
三、 合并报表范围调整	22
四、 资产情况	22
五、 非经营性往来占款和资金拆借	24
六、 负债情况	24
七、 利润及其他损益来源情况	26
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	28
九、 对外担保情况	29
十、 重大诉讼情况	29
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况	29
十二、 向普通投资者披露的信息	29
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项	29
一、 发行人为可交换公司债券发行人	29
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	29
三、 发行人为绿色公司债券发行人	29
四、 发行人为可续期公司债券发行人	30
五、 发行人为扶贫公司债券发行人	30
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人	30
七、 发行人为一带一路公司债券发行人	30
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人	30
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人	30
十、 发行人为纾困公司债券发行人	30
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人	30
十二、 其他专项品种公司债券事项	30
第五节 发行人认为应当披露的其他事项	31
第六节 备查文件目录	32
财务报表	34
附件一： 发行人财务报表	34

释义

常用词语释义		
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	厦门市人民政府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
《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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》（2023 年修订）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
工作日	指	中华人民共和国商业银行对公营业日
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）	XMXYG 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	361006
公司网址（如有）	www.xiangyudc.com
电子信箱	xu.w@xiangyu.cn

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	董事、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	021-33313885
传真	/
电子信箱	xu.w@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：厦门市人民政府国有资产监督管理委员会

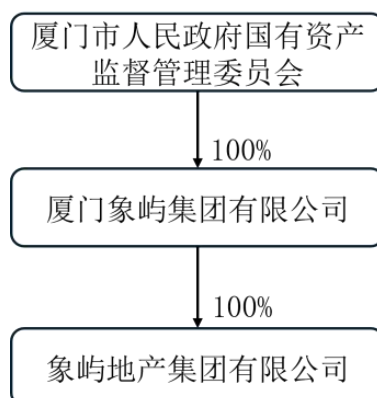
报告期末控股股东资信情况：正常

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（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院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

¹均包含股份，下同。

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任或新任职的生效时间	工商登记完成时间
高级管理人员	颜凌云	财务负责人	解聘	2026 年 4 月 14 日	2026 年 7 月 3 日
高级管理人员	吴祖玉	财务负责人	新任职	2026 年 4 月 14 日	2026 年 7 月 3 日
董事	林俊杰	董事	解聘	2026 年 5 月 7 日	2026 年 7 月 3 日
董事	吴捷	董事	新任职	2026 年 5 月 7 日	2026 年 7 月 3 日

（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：2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22%。

（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：邓启东、吴捷、王剑莉、李雄文

发行人的监事：现由风控部分管领导郑毅龙代替履行监事会职责

发行人的总经理：李雄文

发行人的财务负责人：吴祖玉

发行人的其他非董事高级管理人员：郑毅龙、曲波、黄燕兰、吴祖玉

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

报告期内公司经营范围：房地产开发经营；自有房地产经营活动；物业管理；房地产中介服务（不含评估）；停车场管理；其他未列明房地产业；工程管理服务；房屋建筑业；市政道路工程建筑；其他道路、隧道和桥梁工程建筑；经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；投资管理（法律、法规另有规定除外）；投资咨询（法律、法规另有规定除外）；商务信息咨询；企业管理咨询；提供企业营销策划服务；会议及展览服务；其他法律服务。

发行人成立于 1993 年，是厦门市属国有企业、财富世界 500 强大型国有企业厦门象屿集团有限公司的全资子公司。公司秉持长期主义的发展战略，践行国企担当、推动经济发展、共筑幸福人居、赋能城市美好，以“值得一生信赖”为企业责任，构建高质量发展模式，致力于成为一家具有卓越品牌力的综合型城市运营服务商。经过多年稳健发展，发行人在“一体两翼”战略框架下，以住宅为核心，商发、物业为两翼，发挥业务链协同效应，聚焦地产开发、资产运营、物业服务、工程代建四大板块，涉足商办、长租、养老等丰富业态，为城市可持续发展注入源源不断的生命力，持续深化“有实力、有品质、有温度、有信赖”的目标，为社会贡献价值。发行人深耕长三角核心都市圈，业务覆盖上海、江苏、

浙江、福建、重庆、天津、河北等省市。

发行人作为厦门市地方国企，整体坚持稳健运营理念，始终坚持专业化运作，稳健经营、精耕细作。发行人主要采取市场化招拍挂方式在各业务城市拿地，拿地价格随市场行情波动，整体房地产投入规模适中。发行人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，并上报公司投资决策委员会，公司投资决策委员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。

（1）开发业务

象屿地产匠心营造居住空间，打造了“幸福生活细节”产品体系，致力于为客户营造更加安全、舒适、健康、智能的好房子，持续迭代升级产品，让幸福的家空间拥有更多的可能性，在核心城市落地了多个深受客户喜爱的城市标杆产品。

①房地产项目开发模式

主要以住宅商品房项目的开发建设为主，项目通常由下属项目公司开发，包括独立开发模式与合作开发模式。

②项目开发资金筹集方式

公司房地产项目的开发资金主要来源于自有资金、预售房款和银行贷款、股东投入等。地产行业每年编制资金预算，每月、周编制资金计划表，根据自有资金情况、预售房款回笼计划、银行贷款或其他融资方式的资金来源，以及工程进度支付计划，来确定年度土地储备计划，剩余的资金缺口由股东投入来弥补。

③房地产项目销售模式

公司商品住宅通过预售和现售方式进行销售。公司在项目取得预售许可之后，采取预售模式销售；在项目竣工验收之后，采取现售模式销售。公司在上海、江苏、重庆、福建等地组建了自有销售团队进行销售。

④房地产项目定价模式

公司房地产项目定价采用市场定价结合产品差异化定价等模式，在参照市场行情的基础上，充分挖掘公司所开发产品的优势，体现产品差异化以及公司品牌知名度与美誉度所带来的产品附加价值。

⑤房地产项目采用的物业管理模式

项目开发完成后，象屿物业可以为社区提供配套的物业服务，后续随着社区业主委员会的成立，将由业主委员会根据市场情况选聘物业公司。

（2）资产运营

象屿地产旗下资产运营板块—象屿商发为赋能城市发展的资管领航者，以“精筑城市未来”为品牌理念，业务涵盖商业运营、办公运营、长租公寓、康养产业等多元资产运营业务，致力打造可持续发展的全国领先资管平台。象屿商发重点布局厦门、上海、江苏等重点省市，为城市现代化建设与可持续发展赋能，为客户提供卓越体验、为投资者提供持续回报、为城市发展贡献力量。

①商业运营

在商业运营板块，发行人以“空间焕新”点亮城市生活，秉持“一店一色、差异化运营”的理念，打造“屿悦天地”、“屿悦时光”等商业产品线，推动在地人文与时尚潮流相融，让品质调性与人间烟火并存。布局厦门、苏州、南宁等城市，运营厦门禾祥鑫天地屿悦时光、苏州屿悦时光、NFS·南宁时尚广场等一系列标志性项目。持续推动城市更新、促进消费活力、提升商业能级，为城市注入更多美好生活体验。荣膺“GoldenMall 中购联 2025 年度新质运营商管公司卓越榜”、“2025 金鼎奖-年度优秀城市更新企业”等荣誉。

②办公运营

在办公运营板块，发行人在厦门、上海等地均持有办公物业，成功运营厦门自贸中央商务区、上海象屿大厦等项目，以前瞻性的片区规划、精准的产业导入与细致的运营服务，提供全链路全周期服务，激活产业发展新动能。运营管理的厦门自贸金融中心荣膺「2025 商办资产运营表现 30 强」。发行人子公司 2026 年 2 月完成收购上海仙乐斯房地产有限公司绝大部分股权，仙乐斯广场地处上海南京西路商圈人民广场板块，交通便利、地理位置优越，是一个集甲级写字楼、精品商业、文化于一体的商办绿色综合体。

③长租公寓

在长租公寓板块，发行人积极响应国家“租购并举”号召及经营多元化战略要求，打造“屿果公寓”长租品牌，在上海、厦门、天津等地开展长租公寓业务，累计开业近 1 万间。凭借“美好租住生活”品牌理念，屿果公寓为城市成长型青年提供高标空间和服务。公司先后荣获第五届中国住房租赁企业家领袖峰会“2024 年度中国住房租赁行业信用百强企业”&“最具社会责任企业奖”、“2024 年睿和智库全国保租房品牌 30 强”、“2025 中国好租住·综合实力 30 强”、“2025 中国好租住·匠心产品力企业”等荣誉。作为品牌升级 3.0 产品体系的首个服务式公寓，屿果公寓·厦门创新园店荣获 2025 年美国缪斯设计奖景观设计金奖。

④康养产业

在康养产业板块，发行人创新打造“医、养、教”一体化养老品牌“象屿慈爱”。作为中华慈善品牌项目、福建省五星级养老机构，以及厦门首个通过 ISO9001 质量管理体系认证的小型城市 CCRC（Continuing Care Retirement Community 持续照料退休社区）项目，象屿慈爱获评“最受市民喜爱的厦门养老机构品牌”、民政厅“五星级养老机构”等多项荣誉，为长者构筑健康、活力、有尊严的幸福港湾。

（3）物业服务

象屿物业以“创造至美生活”为品牌理念，专注成为区域领先、客户首选的特色物业服务商，业务覆盖住宅、写字楼、商业、文旅、产业园区等多业态物业管理服务，积累了丰富的全场景服务经验。象屿物业坚持以客户为中心，构建“小象幸福家+”社区增值服务与“十大暖心”两大服务体系，提供管家式增值服务，为业主打造全维度、高品质的专业化物业服务体验。每年持续推动开展“全国邻里季”“家园生长计划”及“维拉荟”社群运营，营造幸福社区文化氛围，并为业主资产增值保值而全维服务。

（4）工程代建

发行人工程代建业务始创于 2005 年，深耕城市建设领域，子公司拥有房建、港工甲类及路桥、海洋乙类代建资格，且通过房建、路桥、海洋专业工程代建管理的质量与环境管理体系认证。凭借严苛的施工管理标准与精益求精的建造精神，荣膺“鲁班奖”“闽江杯省优工程”等国家级、省级行业重磅殊荣。

顺应行业发展趋势，2025 年发行人升级代建业务，正式推出专业代建品牌“象屿建管”，构建“前期定位-设计咨询-工程施工-代理销售”一体化全服务链条，全面输出标准化、精细化的代建管理能力。目前，业务版图布局长三角核心区域，成功落地苏州、南京、昆山、安徽等省市，为美好城市贡献专业力量。

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

（1）发行人在行业中的地位

发行人具有较为丰富的房地产开发经验，战略较为明确且稳定，公司在“一体两翼”战略框架下，以住宅为核心，商发、物业为两翼，涉足商办、长租、养老等丰富业态，聚焦地产开发、资产运营、物业服务、工程代建四大板块，发挥业务链协同效应。深耕长三角核心都市圈，业务覆盖上海、江苏、浙江、福建、重庆、天津、河北等区域。公司凭借稳健发展的态势，荣膺中指研究院“2026 中国房地产百强企业”第 25 位、“2026 中国房地产百强企业稳健性 TOP10”、“中国地产开发企业品牌价值 13 位”等奖项；所开发项目多次获得鲁班奖、白玉兰奖、海河杯等殊荣。

（2）国有股东背景，实力强劲

发行人为象屿集团全资子公司，股东实力雄厚、支持力度大。象屿集团系厦门市人民政府国有资产监督管理委员会监管的企业，厦门市人民政府国有资产监督管理委员会为其控股股东和实际控制人，出资比例为 100%。象屿集团围绕国有资本投资公司的功能定位，持续深化国企改革，对标世界一流企业，全方位提升企业竞争力、创新力、控制力、影响力、抗风险能力。立足国内、国际双循环，优化资源配置，完善产业布局，践行产业化投资与专业化经营，业务领域聚焦“供应链、产业链、金融、城市运营”四大航道。象屿集团 2026 年位居《财富》世界 500 强 227 位、中国企业 500 强第 56 名、中国企业 500 强第

60 名，中国服务业企业 500 强第 29 名、福建省百强企业第 3 位、国家 AAAAA 级物流企业、厦门服务企业 10 强第 3 名、厦门百强企业第 3 名、中国物流企业 50 强第 2 位等。

（3）稳健的公司作风和积极贯彻的执行能力

公司作风稳健，通过建立科学的风险评估体系和多层次决策机制，制定适当的投资策略，助力业务平稳有序发展。公司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、进行成本控制，确保开发项目始终贯彻统一的质量标准。

（4）拥有经验丰富的专业销售及市场推广团队

象屿地产拥有经验丰富的专业销售及市场推广团队，公司旗下销售及市场推广部的高级管理人员、地区经理及销售人员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。管理团队拥有多年房地产业经验，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。

（6）履行社会责任，注重环境保护和社会公益事业

公司积极履行社会责任，在文化遗产、精准扶贫、社会公益、绿色环保等领域积极贡献。打造多个超低能耗项目、海绵城市项目及绿色建筑地块。公司紧跟国家战略步伐，积极布局长租公寓及养老产业。在厦门管理运营象屿慈爱老年养护中心，让更多长者乐天年活出彩。全国布局长租公寓—屿果公寓，为租赁保障事业作出积极贡献，助力青年人才实现安居乐业。

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 (%)
房地产销售板块	119.37	109.34	8.41	97.25	154.30	124.40	19.38	98.28
非房地产销售板块	3.38	2.81	17.02	2.75	2.70	1.95	27.83	1.72
合计	122.75	112.14	8.64	100.00	157.00	126.35	19.53	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。

2026 年 1-6 月，公司房地产销售板块毛利率为 8.41%，较上年同期增长下降 56.63%，主要原因系公司结转项目差异；公司非房地产销售板块营业成本为 2.81 亿元，较上年同期上升 44.03%，主要原因系非房板块当期成本费用及折旧调整；公司非房地产销售板块毛利率为 17.02%，较上年同期下降 38.85%，主要原因系公司非房地产销售板块营业成本上升。

（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

公司专业从事城市开发运营，具有较为丰富的房地产开发经验，战略较为明确且稳定，公司在“一体两翼”战略框架下，以住宅为核心，商发、物业为两翼，涉足商办、长租、养老等丰富业态，发挥业务链协同效应。深耕长三角核心都市圈，业务覆盖上海、江苏、浙江、福建、重庆、天津、河北等区域。基于对城市发展的思考，对人居生活的不断探索，公司将企业发展融入区域经济之中，为城市可持续发展注入生命力。公司秉承“值得一生信赖”的企业责任，致力于成为具有卓越品牌力的综合型城市运营服务商。在“一体两翼”战略框架下，公司将企业责任放置于更广阔的视野格局和长远的发展路径，在充分践行“计利天下 相与有成”企业使命的基础上，以“值得一生信赖”的企业文化、缔造“一生之宅”的产品战略，作为公司的长期目标和产品基因，体现公司的综合运营服务实力与卓越产品力。

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）产业政策风险

公司所处的房地产行业与国民经济和国民生活紧密相连、息息相关，长期以来受到政府和社会各界的密切关注。宏观政策将影响房地产市场的总体供求关系、产品供应结构等，并可能使房地产市场短期内产生较大的波动。如果公司不能适应宏观政策的变化，则公司的经营管理和未来发展将可能受到不利影响。

应对措施：公司将密切关注产业政策变化，适时调整公司发展战略，适应整体政策走向。

（二）土地政策风险

土地是房地产经营的核心要素，土地供应、出让政策的调整，往往给房地产行业带来重大影响。如果未来上述土地政策发生重大变动，如出现限制、控制供地速度或供地指标等，均可能对公司的房地产开发业务造成重大影响。

应对措施：公司将密切关注土地政策变化，适时调整公司发展战略，适应整体政策走向。

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

1、业务方面

发行人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

发行人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。发行人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

发行人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；发行人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

1、决策权限与程序

发行人的关联交易遵循公平、公开、公允的原则，并签订合同或协议。发行人的关联交易定价方法主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成定价的，按照协议价定价。发行人关联交易金额较大，或是事项影响较大的，应经公司董事会审议批准。

2、定价机制

基于公司不同业务团队之间的业务需求及公司整体经营需要，根据市场行情及价格随行就市。

3、信息披露安排

公司财务中心负责协调实施信息披露事务管理制度及公司投资者关系活动，组织和管理信息披露事务管理部门具体承担承担公司信息披露工作；并做好公司信息披露相关文件和资料的档案管理，公司对外信息披露的信息公告则实行电子及事务存档。

（1）每年 4 月 30 日以前，披露上一年度的年度报告和审计报告；

（2）每年 8 月 31 日以前，披露本年度上半年的资产负债表、利润表和现金流量表。

（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	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、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 7 月 5 日
8、债券余额	1.90
9、截止报告期末的利率(%)	2.43
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

注：23 象地 01 已于 2026 年 7 月 5 日到期并偿还本金，2026 年 7 月 6 日已摘牌。

1、债券名称	象屿地产集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	25 象地 01
3、债券代码	243383.SH
4、发行日	2025 年 7 月 22 日
5、起息日	2025 年 7 月 24 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	2027 年 7 月 24 日
7、到期日	2028 年 7 月 24 日
8、债券余额	11.50
9、截止报告期末的利率(%)	2.30
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	兴业证券股份有限公司、世纪证券有限责任公司、华福证券有限责任公司
13、受托管理人	世纪证券有限责任公司
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

1、债券名称	象屿地产集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	26 象地 01
3、债券代码	245561.SH
4、发行日	2026 年 7 月 8 日

5、起息日	2026 年 7 月 9 日
6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日	2029 年 7 月 9 日
7、到期日	2031 年 7 月 9 日
8、债券余额	1.90
9、截止报告期末的利率(%)	2.21
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	兴业证券股份有限公司、世纪证券有限责任公司、华福证券有限责任公司
13、受托管理人	世纪证券有限责任公司
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	☒ 是 ☐ 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。2025 年 5 月 22 日，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)2025 年债券回售实施公告挂网。2025 年 5 月 23 日, 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)2025 年票面利率调整公告挂网, 调整后票面利率为 2.43%, 调整后起息日为 2025 年 7 月 5 日。2025 年 5 月 29 日, 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)2025 年债券回售实施结果公告挂网, 本次回售债券不转售, 本期债券注销数量为 1,150,000 手, 注销金额 11.50 亿元。
债券选择权条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定	☐ 是 ☒ 否

注：23 象地 01 已于 2026 年 7 月 5 日到期并偿还本金，2026 年 7 月 6 日已摘牌。

债券代码	243383. SH
债券简称	25 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	☐ 是 ☒ 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）	投资者回售选择权：1、本期债券持有人有权在本期债券存续期的第 2 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。2、为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：（1）发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。（2）发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。（3）发行人承诺回售登记期原则上不少于 3 个交易日。（4）回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。（5）发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。（6）如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。3、为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：（1）本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。（2）发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注

	销、摘牌等相关工作。4、为确保回售顺利实施和保障投资者合法权益，发行人可以在本次回售实施过程中决定延长已披露的回售登记期，或者新增回售登记期。发行人承诺将于原有回售登记期终止日前 3 个交易日，或者新增回售登记期起始日前 3 个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告，并于变更后的回售登记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为 1 个交易日。如本期债券持有人认为需要在本次回售实施过程中延长或新增回售登记期的，可以与发行人沟通协商。发行人同意的，根据前款约定及时披露相关公告。赎回选择权：1、发行人有权在本期债券存续期间的第 2 年末赎回本期债券全部未偿份额。2、发行人决定行使赎回选择权的，承诺履行如下义务：（1）积极筹备赎回资金，确保按照债券募集说明书和相关文件的约定，按时偿付本期债券未偿本息。（2）发行人承诺不晚于赎回资金发放日前 20 个交易日披露关于是否行使赎回选择权的公告，明确赎回债券基本情况、赎回实施办法、资金兑付日期及利息计算方法等安排。（3）发行人承诺按照交易所、登记结算机构的规定和相关约定及时启动债券赎回流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项，确保债券赎回的顺利实施。3、发行人行使赎回选择权并按约定完成赎回资金划付的，发行人与本期债券持有人之间的债权债务关系终止，本期债券予以注销并摘牌。票面利率调整选择权：1、发行人有权在本期债券存续期的第 2 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。2、发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。3、发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的 1 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率的公告。若本期债券投资者享有回售选择权的，发行人承诺前款约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。4、发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。
债券选择权条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定	☐ 是 ☒ 否

债券代码	245561. SH
债券简称	26 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	☐ 是 ☒ 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）	投资者回售选择权：1、本期债券持有人有权在本期债券存续期的第 2 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。2、为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：（1）发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金。（2）发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排。（3）发行人承诺回售登记期原则上不少于 3 个交易日。（4）回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定。（5）发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项。（6）如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。3、为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：（1）本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。（2）发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销、摘牌等相关工作。4、为确保回售顺利实施和保障投资者合法权益，发行人可以在本次回售实施过程中决定延长已披露的回售登记期，或者新增回售登记期。发行人承诺将于原有回售登记期终止日前 3 个交易日，或者新增回售登记期起始日前 3 个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告，并于变更后的回售登记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为 1 个交易日。如本期债券持有人认为需要在本次回售实施过程中延长或新增回售登记期的，可以与发行人沟通协商。发行人同意的，根据前款约定及时披露相关公告。 赎回选择权：1、发行人有权在本期债券存续期间的第 2 年末赎回本期债券全部未偿份额。2、发行人决定行使赎回选择权的，承诺履行如下义务：（1）积极筹备赎回资金，确保按照债券募集说明书和相关文件的约定，按时偿付本期债券未偿本息。（2）发行人承诺不晚于赎回资金发放日前 20 个交易日披露关于是否行使赎回选择权的公告，明确赎回债券基本情况、赎回实施办法、资金兑付日期及利息计算方法等安排。（3）发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定和相关约定及时启动债券赎回流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项，确保债券赎回的顺利实施。3、发行人行使赎回选择权并按约定完成赎

	回资金划付的，发行人与本期债券持有人之间的债权债务关系终止，本期债券予以注销并摘牌。票面利率调整选择权:1、发行人有权在本期债券存续期的第 2 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。2、发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。3、发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的 1 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率的公告。若本期债券投资者享有回售选择权的，发行人承诺前款约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。4、发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。
债券选择权条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定	☐ 是 ☒ 否

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	☐ 是 ☒ 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）	无
债券投资者保护条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定	☐ 是 ☒ 否

注：23 象地 01 已于 2026 年 7 月 5 日到期并偿还本金，2026 年 7 月 6 日已摘牌。

债券代码	243383.SH
债券简称	25 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、偿债资金主要来源、偿债应急保障方案、偿债保障措施
债券约定的投资者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	☐ 是 ☒ 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）	无
债券投资者保护条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定	☐ 是 ☒ 否

债券代码	245561.SH
债券简称	26 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、偿债资金来源、偿债应急保障方案、偿债保障措施
债券约定的投资者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	☐ 是 ☒ 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）	正常
债券投资者保护条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定	☐ 是 ☒ 否

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

募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

☐ 适用 ☒ 不适用

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

（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	担保：本期债券由厦门象屿集团有限公司提供连带责任保证；偿债计划：按年付息，到期一次性还本；其他偿债保障措施：制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发

	挥债券受托管理人的作用、设立专项偿债账户、严格履行信息披露义务、担保人义务、加速到期条款
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及对债券持有人利益的影响（如有）	未触发

注：23 象地 01 已于 2026 年 7 月 5 日到期并偿还本金，2026 年 7 月 6 日已摘牌。

债券代码：243383.SH

债券简称	25 象地 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：本期债券由厦门象屿集团有限公司提供连带责任保证；偿债计划：按年付息，到期一次性还本；其他偿债保障措施：制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务
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及对债券持有人利益的影响（如有）	未触发

债券代码：245561.SH

债券简称	26 象地 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	担保：本期债券由厦门象屿集团有限公司提供连带责任保证；偿债计划：按年付息，到期一次性还本；其他偿债保障措施：制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务
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及对债券持有人利益的影响（如有）	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、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

单位：亿元 币种：人民币

子公司名称	子公司主要经营业务及其开展情况	子公司营业收入	子公司净利润	子公司总资产	子公司净资产	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
上海仙乐斯房地产有限公司	物业出租管理及运营	0.68	0.21	12.88	4.11	新增	新增收购

相关事项对发行人生产经营和偿债能力的影响：

无重大影响

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、其他货币资金、库存现金	112.53	-12.88	不适用
交易性金融资产	信托计划及理财产品	1.75	100.00	产品规模增加
应收账款	应收销售款	2.68	145.67	应收政府房票款增加
预付款项	预付工程款	1.55	43.27	预付款项到票时间差异
其他应收款	往来款、押金及保证金、备用金、其他应	119.44	-15.33	不适用

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
	收暂付款项			
存货	开发成本、开发产品	417.52	-12.60	不适用
合同资产	代建管理费	0.002	56.53	待建项目结算差异
其他流动资产	预缴及待抵扣税费	32.81	-0.95	不适用
长期股权投资	合联营企业	51.64	-7.10	不适用
其他权益工具投资	持有象屿股份股票	2.59	-	不适用
其他非流动金融资产	权益工具投资	0.01	0.67	不适用
投资性房地产	办公楼、长租公寓	36.12	111.82	新收购仙乐斯项目
固定资产	房屋及建筑物、办公设备	0.39	-4.53	不适用
在建工程	建筑工程	1.00	0.87	不适用
使用权资产	外部租入房产	3.03	-14.62	不适用
无形资产	土地使用权、软件	0.07	-12.04	不适用
长期待摊费用	装修改造工程	0.74	-9.27	不适用
递延所得税资产	预计毛利、可抵扣亏损	10.65	-7.03	不适用
其他非流动资产	合同取得成本	1.28	115.36	一年后交付的预售项目合同取得成本增加

（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	112.53	1.23	-	1.09
投资性房地产	36.12	14.37	-	39.77
合计	148.66	15.59	—	—

说明：期末货币资金中房地产预售监管资金为 35.58 亿元，该资金根据项目具体情况，在符合预售资金监管协议相关条件下，可用于项目建设工程款等日常支出，仍作为现金及现金等价物列示。

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.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

☐是 ☒否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

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

☐是 ☒否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行 ☐不适用

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62.21亿元和59.85亿元，报告期内有息债务余额同比变动-3.78%。

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	-	2.19	11.48	13.67	22.84
银行贷款	-	-	-	-	-
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	46.18	46.18	77.16
合计	-	2.19	57.66	59.85	—

：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13.40亿元，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278.85亿元和261.39亿元，报告期内有息债务余额同比变动-16.75%。

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	-	2.19	11.48	13.67	5.23
银行贷款	-	27.05	110.01	137.06	52.43
非银行金融机构贷款	-	-	-	0.00	-
其他有息债务	-	-	110.66	110.66	42.34
合计	-	29.24	232.15	261.39	—

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13.40亿元，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。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元或者占发行人合并报表范围上年末净资产 5%以上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
短期借款	0.20	-0.03	不适用
应付票据	0.97	100.00	新增商票
应付账款	25.05	-24.95	不适用
预收款项	0.25	6.34	不适用
合同负债	226.43	-11.34	不适用
应付职工薪酬	0.98	-31.71	支付职工薪酬
应交税费	6.11	-32.66	支付应付税款
其他应付款	40.35	7.24	不适用
一年内到期的非流动负债	30.08	-20.70	不适用
其他流动负债	20.07	-9.89	不适用
长期借款	110.01	5.36	不适用
应付债券	11.48	0.06	不适用
租赁负债	2.43	-21.25	不适用
长期应付款	0.05	-	不适用
递延收益	0.38	-50.13	历史递延收益减少
递延所得税负债	2.05	2.20	不适用
其他非流动负债	110.66	-11.98	不适用

（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：2.95亿元

报告期非经常性损益总额：0.44亿元

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

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

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发 行人子 公司	持股 比例	主营业务 经营情况	总资产	净资产	主营业务 收入	主营业 务利润
厦门语发 投资有限 公司	是	100.00%	企业管理 咨询	1.60	-0.07	0.00	-0.06
厦门象屿 置业有限 公司	是	100.00%	房地产开 发经营	40.48	-2.53	0.02	-0.12
象融合（ 重庆）置 业有限公 司	是	100.00%	房地产开 发经营	11.71	-0.25	0.00	-0.06
象融合（ 重庆）置 业有限公 司	是	100.00%	房地产开 发经营	4.60	3.42	1.72	-0.17
昆山象淳 房地产开 发有限公 司	是	51.00%	房地产开 发经营	12.82	12.06	1.59	-0.05
厦门象鑫 置业有限 公司	是	95.00%	房地产开 发经营	19.83	14.99	3.24	-0.10
上海象浙 房地产开 发有限公 司	是	60.00%	房地产开 发经营	25.50	20.98	33.85	3.40
苏州高辰 置业有限	是	100.00%	房地产开 发经营	2.28	0.61	16.82	0.27

公司							
厦门象盛置业有限公司	是	100.00%	房地产开发经营	18.96	4.78	-	-0.19
厦门嘉盛恒数字科技有限公司	是	100.00%	信息技术咨询服务	0.44	0.08	0.16	0.06
上海象甄房地产开发有限公司	是	100.00%	房地产开发经营	25.51	-0.25	-	-0.10
厦门象瑞置业有限公司	是	100.00%	房地产开发经营	21.92	4.46	-	-0.35
上海象融房地产开发有限公司	是	100.00%	房地产开发经营	132.55	1.41	-	-0.31
上海象宸房地产开发有限公司	是	100.00%	房地产开发经营	83.27	1.28	0.01	-0.31
上海象鑫乐企业管理咨询有限公司	是	100.00%	企业管理咨询	20.68	0.91	-	-0.12
南京象鸿房地产开发有限公司	是	100.00%	房地产开发经营	15.63	0.01	-	-0.23
厦门象恒置业有限公司	是	95.00%	房地产开发经营	27.21	11.25	-	-0.12
上海仙乐斯房地产有限公司	是	98.68%	物业出租管理及运营	12.88	4.11	0.68	0.27
上海云间房地产开发有限公司	是	95.00%	房地产开发经营	20.75	12.25	-0.03	-0.13
上海磐基房地产有限公司	是	100.00%	房地产开发经营	26.17	11.46	-	-0.05
上海沐雅房地产开发有限公司	是	100.00%	物业出租管理及运营	8.56	0.12	0.20	0.06
唐山宸凡房地产开	是	40.00%	房地产开发经营	5.44	5.05	0.79	0.10

发有限公司							
上海象招 房地产开发 有限公司	是	51.00%	房地产开 发经营	12.94	12.20	0.03	-0.23
上海象商 房地产开发 有限公司	是	50.00%	房地产开 发经营	11.06	10.22	0.02	-0.08
上海屿同 房地产开发 有限公司	是	65.00%	房地产开 发经营	17.62	16.78	6.14	0.32
苏州象拓 房地产开发 有限公司	是	81.00%	房地产开 发经营	16.22	14.63	1.26	-0.14
南京屿发 房地产开发 有限公司	是	51.00%	房地产开 发经营	16.12	12.16	18.79	-0.96
苏州象弘 房地产开发 有限公司	是	60.00%	房地产开 发经营	22.38	18.54	33.11	5.11
苏州象昊 房地产开发 有限公司	是	51.00%	房地产开 发经营	27.13	11.83	-	-0.06
厦门瑞廷 公寓管理 有限公司	是	100.00%	物业出租 管理及运 营	3.12	-0.19	0.18	0.12
厦门西海 湾邮轮城 投资有限 公司	否	40.00%	房地产开 发经营	79.89	16.21	0.69	-0.78
上海招屿 置业有限 公司	否	50.00%	房地产开 发经营	5.67	2.13	-	0.79
杭州览辉 企业管理 咨询有限 公司	否	50.00%	企业管理 咨询	16.39	2.42	1.82	-0.43

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

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：10.12亿元

报告期末对外担保的余额：9.94亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.18亿元

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：9.94亿元

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

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐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、发行人为绿色公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

² 债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

四、发行人为可续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为“一带一路”公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

☐适用 ☒不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

☒适用 ☐不适用

债券全称	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)
债券简称	23 象地 01
债券代码	115594.SH
募集资金总额 (亿元)	13.40
募集资金用途	9.50 亿元用于偿还住房租赁项目借款，3.90 亿元用于偿还公司有息债

	务，截至报告期末已全部使用完毕
债券余额（亿元）	1.90
其他事项	无

注：23 象地 01 已于 2026 年 7 月 5 日到期并偿还本金，2026 年 7 月 6 日已摘牌。

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 2026 年公司债券中期报告》盖章页）



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2026 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	2026 年 06 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	11,253,213,355.34	12,916,908,165.20
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	174,880,665.50	0.00
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	267,617,085.12	108,932,583.75
应收款项融资		
预付款项	155,338,656.95	108,424,471.57
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	11,944,417,781.47	14,107,566,071.15
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	41,752,194,352.62	47,770,289,213.98
其中：数据资源		
合同资产	228,766.03	146,144.80
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,280,833,913.81	3,312,167,410.96
流动资产合计	68,828,724,576.84	78,324,434,061.41
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	5,163,541,071.05	5,558,365,101.30

其他权益工具投资	258,906,612.00	258,906,612.00
其他非流动金融资产	1,210,000.00	1,202,000.00
投资性房地产	3,612,306,078.82	1,705,373,068.77
固定资产	39,122,851.37	40,978,974.46
在建工程	99,504,724.75	98,642,533.30
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	303,398,299.57	355,341,749.19
无形资产	7,317,482.90	8,318,915.47
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	73,956,780.53	81,509,764.20
递延所得税资产	1,065,415,445.05	1,145,960,686.78
其他非流动资产	127,628,203.49	59,263,975.13
非流动资产合计	10,752,307,549.53	9,313,863,380.60
资产总计	79,581,032,126.37	87,638,297,442.01
流动负债：		
短期借款	20,008,013.89	20,014,444.44
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	97,471,590.57	0.00
应付账款	2,504,805,281.12	3,337,605,489.32
预收款项	24,513,975.54	23,051,502.53
合同负债	22,642,966,111.45	25,539,737,756.72
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	98,350,927.93	144,011,194.18
应交税费	610,907,804.77	907,131,690.67
其他应付款	4,035,277,400.94	3,762,847,349.72
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	3,008,216,587.58	3,793,386,848.09
其他流动负债	2,007,228,422.27	2,227,418,004.53
流动负债合计	35,049,746,116.06	39,755,204,280.20
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	11,001,157,846.31	10,441,699,672.68
应付债券	1,147,506,549.97	1,146,804,080.44
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	242,683,356.84	308,178,746.83
长期应付款	4,669,997.99	4,669,997.99
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	38,109,483.20	76,419,263.31
递延所得税负债	205,136,432.03	200,714,368.16
其他非流动负债	11,066,204,343.39	12,573,035,968.04
非流动负债合计	23,705,468,009.73	24,751,522,097.45
负债合计	58,755,214,125.79	64,506,726,377.65
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	948,914,031.55	948,914,031.55
减：库存股		
其他综合收益	147,993,433.18	148,038,155.38
专项储备		
盈余公积	361,071,583.35	361,071,583.35
一般风险准备		
未分配利润	5,435,497,812.47	5,614,884,397.89
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	10,075,035,451.47	10,254,466,759.09
少数股东权益	10,750,782,549.11	12,877,104,305.27
所有者权益（或股东权益）合计	20,825,818,000.58	23,131,571,064.36
负债和所有者权益（或股东权益）总计	79,581,032,126.37	87,638,297,442.01

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：吴祖玉

母公司资产负债表

2026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	2026 年 06 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	6,120,903.49	8,842,286.71
交易性金融资产	80,000,000.00	0.00
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		
应收款项融资		
预付款项	831,750.36	679,088.68
其他应收款	16,681,323,794.03	13,904,906,146.66
其中：应收利息		
应收股利		
存货	18,714,286.65	18,714,286.65
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	189,624.10	1.46
流动资产合计	16,787,180,358.63	13,933,141,810.16
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	7,980,108,896.34	7,895,847,904.00
其他权益工具投资	258,906,612.00	258,906,612.00
其他非流动金融资产	1,000,000.00	1,000,000.00
投资性房地产	143,905.38	147,577.02
固定资产	1,447,503.14	1,789,355.48
在建工程	0.00	0.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,258,440.03	1,425,751.95
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	1,680,908.20	2,353,271.50

递延所得税资产	208,526,100.48	208,526,100.48
其他非流动资产	147,654.71	237,034.22
非流动资产合计	8,453,220,020.28	8,370,233,606.65
资产总计	25,240,400,378.91	22,303,375,416.81
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	55,629.00	55,629.00
预收款项	45,412.09	14,219.31
合同负债		
应付职工薪酬	12,471,563.79	16,653,393.85
应交税费	4,737,093.19	9,854,879.16
其他应付款	11,689,366,809.74	9,070,382,794.35
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	219,442,030.45	203,908,530.43
其他流动负债	2,486,156.64	1,918,397.20
流动负债合计	11,928,604,694.90	9,302,787,843.30
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	1,147,506,549.97	1,146,804,080.44
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	4,669,997.99	4,669,997.99
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	4,618,483,109.98	4,870,096,665.07
非流动负债合计	5,770,659,657.94	6,021,570,743.50
负债合计	17,699,264,352.84	15,324,358,586.80
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	864,750,264.92	864,750,264.92
减：库存股		
其他综合收益	129,687,376.50	129,687,376.50
专项储备		
盈余公积	387,019,690.31	387,019,690.31
未分配利润	2,978,120,103.42	2,416,000,907.36
所有者权益（或股东权益）合计	7,541,136,026.07	6,979,016,830.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计	25,240,400,378.91	22,303,375,416.81

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：吴祖玉

合并利润表

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业总收入	12,275,452,882.63	15,700,122,646.51
其中：营业收入	12,275,452,882.63	15,700,122,646.51
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	12,033,240,510.83	13,691,879,196.75
其中：营业成本	11,214,483,971.41	12,634,595,766.38
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	92,661,034.22	366,603,438.59
销售费用	507,919,232.30	393,354,658.45
管理费用	165,083,889.65	156,656,198.20
研发费用		
财务费用	53,092,383.25	140,669,135.13
其中：利息费用	65,481,206.79	177,615,698.52
利息收入	17,804,773.29	42,605,044.75
加：其他收益	39,550,832.18	6,352,242.21
投资收益（损失以“－”号填列）	1,412,581.65	-19,744,138.09
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-16,468,146.60	-41,022,789.27
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）	-3,107,715.50	-278,448.05
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-691,696,345.05
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-1,218.73	-20,905.27
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	280,066,851.40	1,302,855,855.51
加：营业外收入	17,676,488.51	6,751,118.68
减：营业外支出	2,868,147.69	1,538,736.40
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	294,875,192.22	1,308,068,237.79
减：所得税费用	273,435,719.99	594,892,953.37
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	21,439,472.23	713,175,284.42
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	21,439,472.23	713,175,284.42
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）	-179,386,585.42	50,718,866.07
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	200,826,057.65	662,456,418.35
六、其他综合收益的税后净额	-44,722.20	4,027,679.17
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-44,722.20	4,027,679.17
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	
（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	-44,722.20	4,027,679.17
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		4,075,243.08
(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	-44,722.20	-47,563.91
(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	21,394,750.03	717,202,963.59
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-179,431,307.62	54,746,545.24
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	200,826,057.65	662,456,418.35
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：吴祖玉

母公司利润表

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业收入	98,761,301.53	60,940,951.58
减：营业成本	3,671.64	3,671.64
税金及附加	343,155.46	71,340.52
销售费用	-	9,056.60
管理费用	11,173,576.69	12,874,659.49
研发费用		
财务费用	122,909,927.75	190,755,365.22
其中：利息费用	130,065,656.98	197,583,105.04
利息收入	10,343,117.59	6,849,997.99

加：其他收益	34,275.36	119,806.29
投资收益（损失以“－”号填列）	597,753,950.71	836,537,658.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-21,530,027.66	-18,218,350.55
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）		
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	562,119,196.06	693,884,322.68
加：营业外收入		7,081.04
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	562,119,196.06	693,891,403.72
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	562,119,196.06	693,891,403.72
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	562,119,196.06	693,891,403.72
（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	562,119,196.06	693,891,403.72
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

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：吴祖玉

合并现金流量表

2026年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2026年半年度	2025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	10,192,673,519.63	10,339,399,617.14
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	103,218,204.80	66,828,169.15
收到其他与经营活动有关的现金	297,200,634.62	615,744,727.70
经营活动现金流入小计	10,593,092,359.05	11,021,972,513.99
购买商品、接受劳务支付的现金	6,345,740,523.73	11,224,573,049.56
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	308,845,656.70	366,332,295.91
支付的各项税费	1,260,476,590.90	1,311,681,479.08
支付其他与经营活动有关的现金	724,488,840.82	1,264,651,277.12
经营活动现金流出小计	8,639,551,612.15	14,167,238,101.67
经营活动产生的现金流量净额	1,953,540,746.90	-3,145,265,587.68
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	750,151,335.10	718,793,603.31
取得投资收益收到的现金	24,271,449.34	57,036,511.76
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,210.00	44,150.00
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	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	774,423,994.44	775,874,265.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,603,572.07	6,346,643.43
投资支付的现金	283,672,863.29	543,779,707.35
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	1,604,194,887.81	
支付其他与投资活动有关的现金	30,753,115.23	70,618,119.68
投资活动现金流出小计	1,920,224,438.40	620,744,470.46
投资活动产生的现金流量净额	-1,145,800,443.96	155,129,794.61
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	437,754,000.00	0.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	437,754,000.00	0.00
取得借款收到的现金	5,088,464,313.70	23,929,304,379.06
收到其他与筹资活动有关的现金	181,625,000.00	
筹资活动现金流入小计	5,707,843,313.70	23,929,304,379.06
偿还债务支付的现金	7,155,557,324.95	21,304,470,960.16
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	475,146,723.00	537,417,633.06
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	16,500,000.00	3,256,388.89
支付其他与筹资活动有关的现金	564,840,820.26	576,990,920.95
筹资活动现金流出小计	8,195,544,868.21	22,418,879,514.17
筹资活动产生的现金流量净额	-2,487,701,554.51	1,510,424,864.89

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-44,722.20	-47,563.91
五、现金及现金等价物净增加额	-1,680,005,973.77	-1,479,758,492.09
加：期初现金及现金等价物余额	12,810,544,365.50	13,683,105,999.95
六、期末现金及现金等价物余额	11,130,538,391.73	12,203,347,507.86

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：吴祖玉

母公司现金流量表

2026年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2026年半年度	2025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	154,163,461.11	8,686,622.28
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	25,284,925,688.97	50,066,970,917.18
经营活动现金流入小计	25,439,089,150.08	50,075,657,539.46
购买商品、接受劳务支付的现金	1,143,753.22	250,881.00
支付给职工及为职工支付的现金	11,733,789.17	18,616,269.64
支付的各项税费	11,278,689.37	541,974.26
支付其他与经营活动有关的现金	24,289,442,460.51	48,143,794,553.39
经营活动现金流出小计	24,313,598,692.27	48,163,203,678.29
经营活动产生的现金流量净额	1,125,490,457.81	1,912,453,861.17
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,339,249,335.10	5,127,363,400.00
取得投资收益收到的现金	3,646,574.37	22,173,518.45
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	1,342,895,909.47	5,149,536,918.45
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		0.00
投资支付的现金	2,105,834,943.40	2,499,100,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,105,834,943.40	2,499,100,000.00
投资活动产生的现金流量净额	-762,939,033.93	2,650,436,918.45
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	991,510,000.00	8,993,500,504.00

收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	991,510,000.00	8,993,500,504.00
偿还债务支付的现金	1,240,000,000.00	13,370,995,504.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	116,782,807.10	195,510,689.35
支付其他与筹资活动有关的现金		300,000.00
筹资活动现金流出小计	1,356,782,807.10	13,566,806,193.35
筹资活动产生的现金流量净额	-365,272,807.10	-4,573,305,689.35
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	-2,721,383.22	-10,414,909.73
加：期初现金及现金等价物余额	8,842,286.71	15,540,265.64
六、期末现金及现金等价物余额	6,120,903.49	5,125,355.91

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：吴祖玉

