

附件 1-1

厦门国贸地产集团有限公司

2026 年半年度报告



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

全体董事、监事、高级管理人员已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

2026 年 8 月 30 日

重要提示

*如董事、监事和高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证报告内容的真实、准确、完整，应当作出相应声明并说明理由。

*如执行审计的会计师事务所发表了非标准意见审计报告，发行人应当在重要提示中说明相关情况，提醒投资者关注。

目 录

第一章	企业基本情况	5
一、	公司信息	5
二、	信息披露事务负责人简介	5
第二章	债务融资工具存续情况	6
一、	债务融资工具基本信息	6
二、	报告期内信用评级结果调整情况	12
三、	特殊条款触发及执行情况	14
四、	存续期内债券增信、偿债计划保障情况	14
第三章	报告期内重要事项	15
一、	会计政策、会计估计变更和会计差错更正	15
二、	合并报表范围内亏损超过上年末净资产 10%	15
三、	截至报告期末的资产抵押、质押、被查封等超过上年末净资产 50%	15
四、	截至报告期末的对外担保金额及重大未决诉讼 ..	15
五、	报告期内信息披露事务管理制度变更	15
第四章	财务报告	16
第五章	备查文件	17

释义

释义项	指	释义内容
本公司/公司/发行人/国贸地产	指	厦门国贸地产集团有限公司
债务融资工具	指	非金融企业债务融资工具，即具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
中期票据	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
报告期	指	2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日期间

第一章 企业基本情况

一、 公司信息

公司中文名称	厦门国贸地产集团有限公司
公司中文名称简称	国贸地产
公司外文名称	Xiamen ITG Real Estate Group Co. , Ltd.
公司外文名称简称（如有）	ITG Real Estate

二、 信息披露事务负责人

姓名	李慧惠
职位	副总经理
联系地址	厦门市湖里区仙岳路 4688 号 国贸中心 A 栋 1901 单元
电话	0592-5582383
传真	0592-5769980
电子信箱	lhh@itgreal.com.cn

第二章 债务融资工具存续情况

一、截至报告批准报出日存续债务融资工具基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构	受托管理人（如有）	是否存在逾期未偿还债券	未偿还余额	未按期偿还原因	未按期偿还的处置进展
厦门国贸地产集团有限公司 2024 年度第一期中票据	24 国贸地产 MTN001	102401087	2024 年 12 月 5 日	2024 年 12 月 6 日	2030 年 12 月 6 日（如遇法定节假日，则顺延至其后的一个工作日，顺延期间不另计息）。如投资者在第 3 个计息年度未行使回售权，则回售部分债券兑付日为 2027 年 12 月 6 日（如遇	5.00	2.50%	每年支付利息，到期还本付息；本期中期票据的兑付日为 2030 年 12 月 6 日（如遇法定节假日，则顺延至其后的一个工作日，顺延期间不另计息）。如投资者在第 3 个计息年度未行使回售	银行间债券市场	兴业银行股份有限公司，中信证券股份有限公司，华夏银行股份有限公司，厦门银行股份有限公司	兴业银行股份有限公司	/	否	/	/	/

					法定节 假日， 则顺延 至其后 的一个 工 作 日，顺 延期间 不另计 息)			权，则 回售部 分债券 兑付日 为 2027 年 12 月 6 日 (如遇 法定节 假日， 则顺延 至其后 的一个 工作日， 顺延期 间不另 计息)。								
厦 门 国 贸 地 产 集 团 有 限 公 司 2025 年 度 第 一 期 中 期 票 据	25 国 贸 地 产 MTN001	102581937	2024 年 4 月 28 日	2024 年 4 月 29 日	2031 年 4 月 29 日 (如遇 法定节 假日， 则顺延 至其后 的一个 工 作 日，顺 延期间 不另计 息)。如 投资 者在第 3 个计 息年度 未行使 回 售 权，则 回售部 分债券 兑付日 为	5.00	2.49%	每年支 付 利 息，到 期还本 付息； 本期中 期票据 的兑付 日 为 2031 年 4 月 29 日 (如遇 法定节 假日， 则顺延 至其后 的一个 工 作 日，顺 延期间 不另计 息)。如 投资 者在第	银 行 间 债 券 市 场	兴 业 银 行 股 份 有 限 公 司， 兴 业 证 券 股 份 有 限 公 司， 中 信 证 券 股 份 有 限 公 司， 国 泰 海 通 证 券 股 份 有 限 公 司，	兴 业 银 行 股 份 有 限 公 司	/	否	/	/	/

					2028 年 4 月 29 日 (如遇 法定节 假日, 则顺延 至其后 的一个 工 作 日, 顺 延期间 不另计 息)			3 个 计 息 年 度 未 行 使 回 售 权, 则 回 售 部 分 债 券 兑 付 日 为 2028 年 4 月 29 日 (如遇 法定节 假日, 则顺延 至其后 的 一 个 工 作 日, 顺 延 期 间 不 另 计 息)。		中 国 银 行 股 份 有 限 公 司, 厦 门 银 行 股 份 有 限 公 司						
厦 门 国 贸 地 产 集 团 有 限 公 司 2025 年 度 第 二 期 中 期 票 据	25 国 贸 地 产 MTN002	102501531	2025 年 8 月 8 日	2025 年 8 月 11 日	2031 年 8 月 11 日 (如遇 法定节 假日, 则顺延 至其后 的一个 工 作 日, 顺 延 期 间 不 另 计 息)。如 投 资 者 在 第 3 个 计 息 年 度 未 行 使 回 售 权, 则	6.00	2.40%	每 年 支 付 利 息, 到 期 还 本 付 息; 本 期 中 期 票 据 的 兑 付 日 为 2031 年 8 月 11 日 (如遇 法定节 假日, 则顺延 至其后 的一个 工 作 日, 顺 延 期 间	银 行 间 债 券 市 场	兴 业 银 行 股 份 有 限 公 司, 中 信 证 券 股 份 有 限 公 司, 国 泰 海 通 证 券 股 份 有 限 公 司, 中 国 银 行	兴 业 银 行 股 份 有 限 公 司	/	否	/	/	/

					回售部分债券兑付日为 2028 年 8 月 11 日（如遇法定节假日，则顺延至其后的一个工作日，顺延期间不另计息）			不另计息）。如投资者在第 3 个计息年度未行使回售权，则回售部分债券兑付日为 2028 年 8 月 11 日（如遇法定节假日，则顺延至其后的一个工作日，顺延期间不另计息）。		股份有限公司，厦门银行股份有限公司，中信银行股份有限公司						
厦门国贸地产集团有限公司 2025 年度第三期中期票据	25 国贸地产 MTN003	102501636	2025 年 10 月 15 日	2025 年 10 月 16 日	2031 年 10 月 16 日（如遇法定节假日，则顺延至其后的一个工作日，顺延期间不另计息）。如投资者在第 3 个计	4.00	2.52%	每年支付利息，到期还本付息；本期中期票据的兑付日为 2031 年 10 月 16 日（如遇法定节	银行间债券市场	中信证券股份有限公司，兴业银行股份有限公司	兴业银行股份有限公司	/	否	/	/	/

					息年度未行使回售权，则回售部分债券兑付日为2028年10月16日（如遇法定节假日，则顺延至其后的一个工作日，顺延期间不另计息）			其后的一个工作日，顺延期间不另计息）。如投资者在第3个计息年度未行使回售权，则回售部分债券兑付日为2028年10月16日（如遇法定节假日，则顺延至其后的一个工作日，顺延期间不另计息）。								
厦门国贸地产集团有限公司2026年度第一期中票	26 国贸地产 MTN001	102681188	2026年3月27日	2026年3月30日	2032年3月30日（如遇法定节假日，则顺延至其后的一个工作日，顺	4.60	2.30%	每年支付利息，到期还本付息；本期中期票据的兑付日为2032年3月	银行间债券市场	兴业证券股份有限公司，厦门银行股份有限公司	厦门银行股份有限公司	/	否	/	/	/

据					延期间 不另计 息）。 如投资 者在第 3 个计 息年度 末行使 回 售 权，则 回售部 分债券 兑付日 为 2029 年 3 月 30 日 （如遇 法定节 假日， 则顺延 至其后 的一个 工 作 日，顺 延期间 不另计 息）			30 日 （如遇 法定节 假日， 则顺延 至其后 的一个 工 作 日，顺 延期间 不另计 息）。 如投资 者在第 3 个计 息年度 末行使 回 售 权，则 回售部 分债券 兑付日 为 2029 年 3 月 30 日 （如遇 法定节 假日， 则顺延 至其后 的一个 工 作 日，顺 延期间 不另计 息）。								
厦 门 国 贸 地 产 集 团 有 限 公 司 2026	26 国 贸 地 产 MTN002	102681222	2026 年 4 月 1 日	2026 年 4 月 2 日	2032 年 4 月 2 日 （如遇 法定节 假日， 则顺延	8.00	2.35%	每年支 付 利 息，到 期还本 付息； 本期中 期票据	银 行 间 债 券 市 场	国 泰 海 通 证 券 股 份 有 限 公 司，	兴 业 银 行 股 份 有 限 公	/	否	/	/	/

年度 第二 期中 票据					至其后的一个工作日，顺延期间不另计息）。如投资者在第 3 个计息年度末行使回售权，则回售部分债券兑付日为 2029 年 4 月 2 日（如遇法定节假日，则顺延至其后的一个工作日，顺延期间不另计息）			的兑付日为 2032 年 4 月 2 日（如遇法定节假日，则顺延至其后的一个工作日，顺延期间不另计息）。如投资者在第 3 个计息年度末行使回售权，则回售部分债券兑付日为 2029 年 4 月 2 日（如遇法定节假日，则顺延至其后的一个工作日，顺延期间不另计息）。		兴业银行股份有限公司	司					
厦 门 国 贸 地 产	26 国 贸 地 产 MTN003	102682899	2026 年 8 月 4	2026 年 8 月 5	2032 年 8 月 5 日	5.00	2.49%	每年支付利息，到	银行间	兴业 银行 股份	兴 业 银 行	/	否	/	/	/

集团 有限公 司 2026 年度 第三 期中 票 据			日	日	(如遇 法定节 假日, 则顺延 至其后 的一个 工作 日,顺 延期间 不另计 息)。如 投资者 在第3 个计息 年度未 行使回 售权,则 回售部 分债券 兑付日 为 2029 年8月 5日 (如遇 法定节 假日, 则顺延 至其后 的一个 工作 日,顺 延期间 不另计 息)			期还本 付息; 本期中 期票据 的兑付 日为 2032 年8月 5日 (如遇 法定节 假日, 则顺延 至其后 的一个 工作 日,顺 延期间 不另计 息)。如 投资者 在第3 个计息 年度未 行使回 售权,则 回售部 分债券 兑付日 为 2029 年8月 5日 (如遇 法定节 假日, 则顺延 至其后 的一个 工作 日,顺 延期间 不另计	债 券 市 场	有 限 公 司, 华 夏 银 行 股 份 有 限 公 司	股 份 有 限 公 司					
--	--	--	---	---	--	--	--	--	------------------	---	----------------------------	--	--	--	--	--

								息)。							
--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--

二、报告期内信用评级结果调整情况

债券简称	发行时评级情况			跟踪评级情况			评级及展 望变化原 因（如有）
	主体评级	债项评级	评级展望	主体评级	债项评级	评级展望	
24 国贸地产 MTN001	AA+	AAA	稳定	AA+	AAA	稳定	/
25 国贸地产 MTN001	AA+	AAA	稳定	AA+	AAA	稳定	/
25 国贸地产 MTN002	AA+	AAA	稳定	AA+	AAA	稳定	/
25 国贸地产 MTN003	AA+	AAA	稳定	AA+	AAA	稳定	/
26 国贸地产 MTN001	AA+	AAA	稳定	/	/	/	/
26 国贸地产 MTN002	AA+	AAA	稳定	/	/	/	/
26 国贸地产 MTN003	AA+	AAA	稳定	/	/	/	/

三、特殊条款触发及执行情况

1. 存续期内债券行权情况

不涉及。

2. 存续期内债券投资者保护条款触发情况

不涉及。

四、存续期内债券增信、偿债计划、偿债保障措施情况

不涉及。

第三章 报告期内重要事项

一、会计政策、会计估计变更和会计差错更正
不涉及。

二、合并报表范围内亏损超过上年末净资产 10%
不涉及。

三、截至报告期末的资产抵押、质押、被查封等超过上年末净资产 50%
不涉及。

四、截至报告期末的对外担保金额及重大未决诉讼
不涉及。

五、报告期内信息披露事务管理制度变更
不涉及。

第四章 财务报告

【附半年度财报】



合并资产负债表

2026年6月30日

编制单位：厦门国贸地产集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	2026年6月30日	2025年12月31日	项 目	2026年6月30日	2025年12月31日
流动资产：			流动负债：		
货币资金	9,153,893,264.92	8,790,977,352.73	短期借款	345,163,500.03	225,243,125.04
交易性金融资产	561,100,000.00	418,800,000.00	交易性金融负债	-	-
衍生金融资产	-	-	衍生金融负债	-	-
应收票据	171,000.00	2,295,497.10	应付票据	24,424,603.85	-
应收账款	1,202,933,485.05	1,076,923,634.17	应付账款	5,100,596,590.58	6,030,563,198.30
应收款项融资	-	-	预收款项	6,049,145.52	5,977,297.49
预付款项	1,379,021,444.85	65,655,958.37	合同负债	17,005,006,946.76	20,025,309,294.02
其他应收款	17,653,655,476.51	16,813,656,607.60	应付职工薪酬	278,669,012.54	310,485,232.52
其中：应收利息	-	-	应交税费	280,576,915.46	397,948,485.06
应收股利	272,788,157.01	300,251,818.10	其他应付款	9,874,267,135.64	10,827,040,759.55
存货	51,684,440,795.53	56,114,671,668.12	其中：应付利息	-	-
合同资产	-	-	应付股利	6,473,569.56	6,587,990.12
持有待售资产	-	-	持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动资产	4,833,702.78	4,833,702.78	一年内到期的非流动负债	5,571,301,691.03	7,051,341,524.14
其他流动资产	4,437,484,544.23	3,764,053,855.50	其他流动负债	1,741,323,840.28	1,759,017,674.09
流动资产合计	86,077,443,713.87	87,051,868,276.37	流动负债合计	40,227,379,381.69	46,632,926,590.21
非流动资产：			非流动负债：		
债权投资	-	-	长期借款	13,919,864,601.98	10,891,543,360.58
其他债权投资	-	-	应付债券	4,854,138,067.99	3,094,389,441.83
长期应收款	19,022,541.15	18,583,146.95	其中：优先股		
长期股权投资	1,940,323,620.84	2,009,698,463.58	永续债		
其他权益工具投资	-	-	租赁负债	35,368,152.63	43,519,814.53
其他非流动金融资产	50,443,620.19	67,183,155.29	长期应付款	36,303,491.57	1,036,438,799.97
投资性房地产	235,490,762.45	226,558,991.33	长期应付职工薪酬	-	-
固定资产	1,064,269,157.68	1,077,184,624.71	预计负债	-	-
在建工程	1,886,068.22	692,956.29	递延收益	-	-
生产性生物资产	-	-	递延所得税负债	101,399,304.34	99,135,714.38
油气资产	-	-	其他非流动负债	17,610.61	17,610.61
使用权资产	31,750,627.24	55,260,994.51	非流动负债合计	18,947,091,229.12	15,165,044,741.90
无形资产	25,188,315.40	27,337,419.24	负债合计	59,174,470,610.81	61,797,971,332.11
开发支出	-	-	所有者权益：		
商誉	122,375,596.20	79,679,912.41	实收资本	4,800,000,000.00	4,800,000,000.00
长期待摊费用	13,453,178.56	15,000,419.72	其他权益工具	-	-
递延所得税资产	2,478,979,757.91	2,440,896,245.18	其中：优先股	-	-
其他非流动资产	3,336,212.11	3,789,877.14	永续债		
			资本公积	3,775,971,594.37	3,775,971,594.37
			减：库存股	-	-
			其他综合收益	-	-
			专项储备	-	-
			盈余公积	4,009,333.34	4,009,333.34
			未分配利润	2,001,179,124.55	1,936,706,388.75
			归属于母公司所有者权益合计	10,581,160,052.26	10,516,687,316.46
			少数股东权益	22,308,332,508.75	20,759,075,834.15
非流动资产合计	5,986,519,457.95	6,021,866,206.35	所有者权益合计	32,889,492,561.01	31,275,763,150.61
资产总计	92,063,963,171.82	93,073,734,482.72	负债和所有者权益总计	92,063,963,171.82	93,073,734,482.72

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：





合并利润表
2026年1-6月

编制单位：厦门国贸地产集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	2026年1-6月	2025年1-6月
一、营业总收入	15,428,485,119.21	10,546,683,070.31
其中：营业收入	15,428,485,119.21	10,546,683,070.31
二、营业总成本	14,304,375,839.78	9,815,972,935.93
其中：营业成本	13,120,012,486.63	8,856,798,025.93
税金及附加	100,078,234.38	270,898,962.67
销售费用	633,361,141.52	244,505,361.52
管理费用	234,208,648.63	226,583,203.59
研发费用	1,294,001.02	-
财务费用	215,421,327.60	217,187,382.22
其中：利息费用	264,951,149.01	288,775,745.37
利息收入	56,940,131.54	78,264,610.83
加：其他收益	1,286,648.86	1,770,179.89
投资收益（损失以“-”号填列）	60,106,383.95	16,109,449.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	38,926,015.81	-4,721,451.31
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）	-15,739,535.10	-4,729,467.70
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-20,981,243.13	1,108,438.61
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-582,015,190.03	-114,370,912.27
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,305,265.79	77,062.68
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	568,071,609.77	630,674,885.22
加：营业外收入	8,948,945.05	7,138,963.31
减：营业外支出	2,511,254.46	2,494,683.32
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	574,509,300.36	635,319,165.21
减：所得税费用	170,700,808.18	195,987,896.08
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	403,808,492.18	439,331,269.13
（一）按经营持续性分类		
1、持续经营净利润	403,808,492.18	439,331,269.13
2、终止经营净利润		
（二）按所有权归属分类		
1、归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填	64,472,735.80	101,106,268.37
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	339,335,756.38	338,225,000.76
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）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（4）其他债权投资信用减值准备		
（5）现金流量套期储备		
（6）外币财务报表折算差额		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
六、综合收益总额	403,808,492.18	439,331,269.13
归属于母公司所有者的综合收益总额	64,472,735.80	101,106,268.37
归属于少数股东的综合收益总额	339,335,756.38	338,225,000.76
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并现金流量表
2026年1-6月

编制单位：厦门国贸地产集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	2026年1-6月	2025年1-6月
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	13,289,333,113.34	16,855,698,898.09
收到的税费返还	194,637,402.87	204,185,669.58
收到其他与经营活动有关的现金	2,180,218,948.05	5,858,398,566.08
经营活动现金流入小计	15,664,189,464.26	22,918,283,133.75
购买商品、接受劳务支付的现金	8,870,789,890.25	8,379,753,674.04
支付给职工以及为职工支付的现金	397,752,752.71	388,548,230.62
支付的各项税费	1,016,750,942.75	1,484,373,680.37
支付其他与经营活动有关的现金	3,435,066,514.32	5,368,962,851.14
经营活动现金流出小计	13,720,360,100.03	15,621,638,436.17
经营活动产生的现金流量净额	1,943,829,364.23	7,296,644,697.58
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,060,750,886.99	757,181,799.24
取得投资收益收到的现金	52,211,807.18	30,579,502.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	73,216.42	270,966.44
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,203,874.19	-
收到其他与投资活动有关的现金	1,312,283,714.40	683,936,808.47
投资活动现金流入小计	2,427,523,499.18	1,471,969,076.57
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,624,982.39	13,397,466.88
投资支付的现金	1,915,878,395.00	686,200,000.00
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	843,997,930.02	157,481,151.01
投资活动现金流出小计	2,767,501,307.41	857,078,617.89
投资活动产生的现金流量净额	-339,977,808.23	614,890,458.68
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	392,000,000.00	360,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	392,000,000.00	360,000,000.00
取得借款收到的现金	9,818,616,013.40	4,565,233,592.58
收到其他与筹资活动有关的现金	2,848,490,894.89	3,468,671,642.23
筹资活动现金流入小计	13,059,106,908.29	8,393,905,234.81
偿还债务支付的现金	7,343,254,401.76	6,334,207,531.97
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	359,133,241.21	309,520,901.34
其中：子公司支付少数股东的现金股利	-	4,347,337.66
支付其他与筹资活动有关的现金	6,719,340,297.40	10,997,971,552.13
筹资活动现金流出小计	14,421,727,940.37	17,641,699,985.44
筹资活动产生的现金流量净额	-1,362,621,032.08	-9,247,794,750.63
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	241,230,523.92	-1,336,259,594.37
加：期初现金及现金等价物余额	8,401,564,529.61	10,274,165,919.41
六、期末现金及现金等价物余额	8,642,795,053.53	8,937,906,325.04

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表

2026年6月30日

编制单位：厦门国贸地产集团有限公司

单位：元 币种：人民币

资 产	2026年6月30日	2025年12月31日	负债和所有者权益	2026年6月30日	2025年12月31日
流动资产：			流动负债：		
货币资金	3,020,212,617,116.86	1,653,225,089.51	短期借款		
交易性金融资产	-	-	交易性金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据			应付票据		
应收账款	-	-	应付账款	93,193.12	91,890.47
应收款项融资			预收款项	-	-
预付款项	1,358,347.59	1,002,277.91	合同负债	-	-
其他应收款	25,543,101,497.82	25,342,694,257.54	应付职工薪酬	61,323,443.66	69,295,790.94
其中：应收利息			应交税费	9,400,383.03	17,807,451.16
应收股利			其他应付款	23,141,170,633.28	23,752,858,271.33
存货			其中：应付利息		
合同资产			应付股利		
持有待售资产			持有待售负债		
一年内到期的非流动资产			一年内到期的非流动负债	565,817,817.80	1,548,388,597.59
其他流动资产	7,484,922.26	5,619,808.21	其他流动负债	-	
流动资产合计	27,678,561,884.53	27,002,541,433.17	流动负债合计	23,777,805,470.89	25,388,442,001.49
非流动资产：			非流动负债：		
债权投资			长期借款		
其他债权投资			应付债券	4,854,138,067.99	2,596,242,439.55
长期应收款			其中：优先股		
长期股权投资	7,915,222,144.07	7,915,222,144.07	永续债		
其他权益工具投资			租赁负债	2,965,462.61	5,861,250.16
其他非流动金融资产	-	-	长期应付款		
投资性房地产			长期应付职工薪酬		
固定资产	2,888,679.78	2,758,642.85	预计负债		
在建工程			递延收益		
生产性生物资产			递延所得税负债		
油气资产			其他非流动负债		
使用权资产	7,423,133.84	9,892,761.32	非流动负债合计	4,857,103,530.60	2,602,103,689.71
无形资产	15,126,431.23	16,071,874.15	负债合计	28,634,909,001.49	27,990,545,691.20
开发支出			所有者权益：		
商誉			实收资本	4,800,000,000.00	4,800,000,000.00
长期待摊费用	1,204,978.35	1,895,639.90	其他权益工具		
递延所得税资产	34,633,299.92	46,474,129.87	其中：优先股		
其他非流动资产	-	964,543.33	永续债		
非流动资产合计	7,976,498,667.19	7,993,279,735.49	资本公积	2,165,182,144.07	2,165,182,144.07
			减：库存股		
			其他综合收益		
			专项储备		
			盈余公积	4,009,333.34	4,009,333.34
			未分配利润	50,960,072.82	36,084,000.05
			所有者权益合计	7,020,151,550.23	7,005,275,477.46
资产总计	35,655,060,551.72	34,995,821,168.66	负债和所有者权益总计	35,655,060,551.72	34,995,821,168.66

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司利润表

2026年1-6月

编制单位：厦门国贸地产集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	2026年1-6月	2025年1-6月
一、营业收入	-101,313.68	4,003.19
减：营业成本	-	-
税金及附加	355,933.12	344,543.82
销售费用	1,403,199.99	317,032.75
管理费用	47,628,855.34	43,511,607.77
研发费用	1,294,001.02	-
财务费用	-75,335,366.38	78,990,855.32
其中：利息费用	127,148,190.94	137,788,071.04
利息收入	203,180,478.33	58,909,046.80
加：其他收益	283,671.74	377,281.83
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-
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）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-35,499.39	-990,889.55
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,980.31	301.35
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	24,802,215.89	-123,773,342.84
加：营业外收入	-	0.01
减：营业外支出	94,647.00	197.80
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	24,707,568.89	-123,773,540.63
减：所得税费用	9,831,496.12	-30,905,156.39
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	14,876,072.77	-92,868,384.24
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	14,876,072.77	-92,868,384.24
（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		
8.外币财务报表折算差额		
六、综合收益总额	14,876,072.77	-92,868,384.24

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司现金流量表

2026年1-6月

编制单位：厦门国贸地产集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	2026年1-6月	2025年1-6月
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,593,235.30	224.87
收到的税费返还	559,136.75	178,614.20
收到其他与经营活动有关的现金	22,165,987,009.64	62,225,581,657.98
经营活动现金流入小计	22,169,139,381.69	62,225,760,497.05
购买商品、接受劳务支付的现金	1,846,067.94	2,924,586.02
支付给职工以及为职工支付的现金	47,475,921.19	41,433,358.35
支付的各项税费	21,376,051.24	19,994,205.71
支付其他与经营活动有关的现金	22,482,918,861.10	63,800,666,489.42
经营活动现金流出小计	22,553,616,901.47	63,865,018,639.50
经营活动产生的现金流量净额	-384,477,519.78	-1,639,258,142.45
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	-	1,729.76
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	971,350,385.73	553,975,262.27
投资活动现金流入小计	971,350,385.73	553,976,992.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	699,784.79	1,342,678.20
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	773,670,000.00	126,900,000.00
投资活动现金流出小计	774,369,784.79	128,242,678.20
投资活动产生的现金流量净额	196,980,600.94	425,734,313.83
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	2,169,090,000.00	500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,002,222,904.53	1,905,976.79
筹资活动现金流入小计	4,171,312,904.53	501,905,976.79
偿还债务支付的现金	910,000,000.00	39,170,448.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50,950,000.00	-
支付其他与筹资活动有关的现金	2,549,473,958.34	-
筹资活动现金流出小计	3,510,423,958.34	39,170,448.00
筹资活动产生的现金流量净额	660,888,946.19	462,735,528.79
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	473,392,027.35	-750,788,299.83
加：期初现金及现金等价物余额	1,653,112,804.09	2,952,463,648.74
六、期末现金及现金等价物余额	2,126,504,831.44	2,201,675,348.91

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



1、其他应收款：

(1) 分类列示：

单位：元

项 目	期末金额	年初金额
应收利息		
应收股利	272,788,157.01	300,251,818.10
其他应收款	17,380,867,319.50	16,513,404,789.50
合 计	17,653,655,476.51	16,813,656,607.60

(2) 其他应收款

单位：元

项 目	期末金额	年初金额
关联方往来款	2,636,114,586.51	2,481,978,081.25
非关联方往来款	261,054,069.30	147,881,809.80
应收地产合作方往来款	14,384,861,898.55	13,780,804,836.70
保证金及押金	300,115,081.78	75,820,520.52
备用金及员工借款	55,033.62	
保理过渡资金	261,119,973.51	261,119,973.51
应收房管局监管资金	63,044,730.05	271,638,156.88
其他	106,843,942.71	112,648,872.87
小计	18,013,209,316.03	17,131,892,251.53
坏账准备	632,341,996.53	618,487,462.03
合 计	17,380,867,319.50	16,513,404,789.50

2、存货：

单位：元

项目	期末金额			年初金额		
	金额	跌价准备	账面价值	金额	跌价准备	账面价值
原材料	3,582,260.34	-	3,582,260.34	3,541,046.90		3,541,046.90
自制半成品及在产品			-			-
库存商品	260,617.41	15,000.00	245,617.41	1,039,212.58	33,260.00	1,005,952.58
开发成本	44,747,734,804.19	2,133,770,100.80	42,613,964,703.39	49,993,090,146.45	2,812,246,694.98	47,180,843,451.47
开发产品	11,438,711,827.69	2,388,683,140.63	9,050,028,687.06	10,905,366,482.84	1,989,494,482.39	8,915,872,000.45
低值易耗品及其他			-			-
合同履约成本	16,619,527.33		16,619,527.33	13,409,216.72		13,409,216.72
合 计	56,206,909,036.96	4,522,468,241.43	51,684,440,795.53	60,916,446,105.49	4,801,774,437.37	56,114,671,668.12

3、合同负债：

单位：元

项 目	期末金额	年初金额
货款	16,905,220,437.95	19,974,030,888.09
预收售房款	99,523,697.33	50,118,510.24
其他	262,811.48	1,159,895.69
合 计	17,005,006,946.76	20,025,309,294.02

4、其他应付款：

(1) 分类列式：

单位：元

项 目	期末金额	年初金额
应收利息		
应收股利	6,473,569.56	6,587,990.12
其他应付款	9,867,793,566.08	10,820,452,769.43
合 计	9,874,267,135.64	10,827,040,759.55

(2) 其他应付款

单位：元

项 目	期末金额	年初金额
关联方往来款	3,988,120,585.81	4,196,318,938.89
押金及保证金	103,243,804.26	89,161,409.56
非关联方往来款	1,200,547,759.45	245,454,949.29
地产合作方往来款	2,913,356,094.46	3,620,143,953.32
购房意向金	54,714,220.29	68,333,289.07
代建工程款	117,779,724.94	47,559,907.41
住房维修金	131,871,575.37	158,872,392.99
代收暂挂款	115,059,403.33	295,609,257.10
保理款	517,997,183.44	1,578,463,450.18
质保金	248,172,624.71	232,516,051.62
预提费用	464,789,762.36	265,514,094.33
其他	12,140,827.66	22,505,075.67
合 计	9,867,793,566.08	10,820,452,769.43

5、长期借款

单位：元

借款类别	期末金额	年初金额
抵押借款	7,674,979,228.29	8,271,132,818.05
保证借款	6,286,318,156.50	4,844,413,610.34
信用借款	3,916,201,303.22	1,467,090,335.48
质押借款		
加：应付利息	12,488,635.63	11,244,169.65
小计	17,889,987,323.64	14,593,880,933.52
减：一年内到期的长期借款	3,957,634,086.03	3,691,093,403.29
减：一年内到期的长期借款利息	12,488,635.63	11,244,169.65
合 计	13,919,864,601.98	10,891,543,360.58

第五章 备查文件

1. 厦门国贸地产集团有限公司 2026 年半年度报告；
2. 厦门国贸地产集团有限公司 2026 年半年度合并及母公司财务报告；
3. 厦门国贸地产集团有限公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度；
4. 2025 年度厦门国贸地产集团有限公司信用评级报告。