
正荣地产控股股份有限公司
公司债券半年度报告
（2021 年）

二〇二一年八月

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、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对半年度报告提出书面审核意见，监事已对半年度报告签署书面确认意见。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、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。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

2021 年 1-6 月，公司面临的风险因素与《正荣地产控股股份有限公司公司债券 2020 年年度报告》相比没有重大变化，投资者可访问上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）查阅《正荣地产控股股份有限公司公司债券 2020 年年度报告》。

1、短期偿债压力较大的风险

公司 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，流动比率分别为 1.39、1.47、1.46 和 1.46，速动比率分别为 0.53、0.47、0.49 和 0.54。截至 2021 年 6 月末，发行人短期借款、一年内到期的非流动负债合计 1,669,657.90 万元，综合来看，发行人存在短期偿债压力较大的风险。

2、速动比率较低风险

公司 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末速动比率分别为 0.53、0.47、0.49 和 0.54，发行人速动比率较低，速动资产对流动负债覆盖倍数较低，如发行人短期内出现债务集中偿付或者现金流情况发生急剧恶化，对流动负债的偿付能力较弱。

3、预收款项规模较大风险

2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，公司的预收款项/合同负债余额分别为 4,598,352.29 万元、3,801,761.71 万元、6,025,625.18 万元和 7,336,044.69 万元，占流动负债的比重分别为 52.44%、40.95%、46.63%和 48.60%。发行人预收款项/合同负债规模较大，主要为发行人的预收售房款等。若预收款项/合同负债对应的房产无法实现及时交付，可能使发行人面临一定的预收款项被收回的风险，这将对发行人整体现金流产生影响，从而对本期债券的偿付产生一定影响。

4、去库存压力较大的风险

商品房销售收入是公司营业收入的主要来源，2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，公司存货账面价值分别为 7,466,038.43 万元、9,330,057.12 万元、12,508,829.39 万元和 13,873,847.27 万元，占当期资产总额的比例分别为 54.91%、60.61%、59.65%和 57.25%。发行人存货规模较大，且占资产总额的比例相对较高，主要是由于发行人的住宅房地产、商务地产项目较多。截至 2021 年 6 月末，发行人房地产项目主要分布于上海、南京、苏州、合肥、武汉、长沙、天津、福州、南昌、莆田等一二线重要城市。房地产市场具有行业周期性，受宏观经济政策及市场环境影响较大，部分前期商品房库存规模较大的城市面临一定的去库存压力，可能影响发行人部分项目的销售节奏。

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、 报告期内控股股东、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.....	7
五、 公司经营和业务情况.....	8
六、 公司治理情况.....	9
第二节 债券事项.....	10
一、 公司信用类债券情况.....	10
二、 公司债券选择权条款在报告期内的执行情况.....	12
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	13
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	13
五、 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.....	13
第三节 报告期内重要事项.....	16
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	16
二、 合并报表范围调整.....	19
三、 财务报告审计情况.....	19
四、 主要会计数据和财务指标.....	19
五、 资产受限情况.....	19
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	20
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	20
八、 负债情况.....	20
九、 利润及其他损益来源情况.....	21
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	21
十一、 对外担保情况.....	21
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	21
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	21
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	21
一、 发行人为可交换债券发行人.....	21
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.....	21
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	22
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	22
五、 其他特定品种债券事项.....	22
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	22
第六节 备查文件目录.....	23
财务报表.....	25
附件一： 发行人财务报表.....	25

释义

本公司、公司、发行人、正荣地控、正荣地产控股	指	正荣地产控股股份有限公司
正荣地产	指	正荣地产集团有限公司，系港股上市公司（6158.HK）
股东大会	指	本公司股东大会
执行董事	指	本公司执行董事
监事会	指	本公司监事会
公司章程	指	《正荣地产控股股份有限公司章程》
本报告	指	公司根据有关法律法规、要求披露的《正荣地产控股股份有限公司公司债券半年度报告（2021 年）》
19 正荣 02	指	正荣地产控股股份有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)品种一
20 正荣 02	指	正荣地产控股股份有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)(品种二)
20 正荣 03	指	正荣地产控股股份有限公司 2020 年公开发行公司债券(第二期)(品种一)
21 正荣 01	指	正荣地产控股股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
中山证券	指	中山证券有限责任公司
评级机构、资信评级机构、中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
国务院	指	中华人民共和国国务院
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	2021 年 1-6 月
交易日	指	上海证券交易所的正常营业日
债券登记机构、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》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
元	指	如无特殊说明，指人民币

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

单位：亿元 币种：人民币

中文名称	正荣地产控股股份有限公司
中文简称	正荣地产
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	刘伟亮
注册资本	82.00
实缴资本	82.00
注册地址	上海市 闵行区沪青平公路 277 号 5 楼 E23 室
办公地址	上海市 闵行区申虹路 666 弄虹桥正荣中心 7 号楼
办公地址的邮政编码	200336
公司网址（如有）	http://www.zhenrodc.com/
电子信箱	shijk@zhenro.com

二、信息披露事务负责人

姓名	康宏
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	财务总监
联系地址	上海市闵行区申虹路 666 弄虹桥正荣中心 7 号楼
电话	021-61253299
传真	021-61273919
电子信箱	shijk@zhenro.com

二零零四年十一月至二零零八年十二月担任毕马威华振会计师事务所的审计部经理。陈先生生于二零零九年四月至二零一五年九月于福建三盛房地产开发有限公司任职，其在该公司的最后职务为财务总监。陈先生于二零零三年六月取得西南财经大学金融学学士学位。

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：3 人

截止报告期末发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：黄仙枝

发行人的其他董事：刘伟亮、欧国伟、李洋、陈坚

发行人的监事：王星明、周江、李长亮

发行人的总经理：刘伟亮

发行人的其他非董事高级管理人员：康宏

五、公司经营和业务情况

（一） 公司业务情况

公司的经营范围为：对房地产业、贸易业的投资，房地产开发经营，投资咨询服务，企业资产管理，物业管理，企业管理咨询服务，企业形象策划服务，从事货物及技术的进出口业务。

公司作为正荣地产集团有限公司国内房地产发展业务的独家平台，是一家中国大型综合性房地产开发商，专注于开发住宅物业以及开发、运营和管理商业及综合用途物业，并致力于发展成为国内最具发展质量的均好型房地产开发企业。正荣地产集团有限公司于 2018 年 1 月 16 日在香港联交所挂牌上市，股票代码 6158.HK。

公司凭借正荣地产在地产行业多年的发展经验，在明确区域战略地位、巩固区域城市价值的同时，基于对城市群的理解及前瞻性，秉持“聚焦城市群发展、坚持城市深耕”的战略，目前已投资布局长三角、环渤海、中部、西部、海西、珠三角等 6 大区域，进入上海、南京、苏州、合肥、天津、济南、武汉、长沙、郑州、西安、成都、福州、南昌、佛山等 32 多座城市，开发运营精品项目 200 多个，土地储备面积约 2,930 万平方米。

（二）公司未来展望

从未来发展目标来看，公司致力于成为中国最大的房地产之一，为实现这一目标，公司拟实施以下战略：

从区域战略来看，公司将加强在现有市场的领先地位，同时战略进军中国其他具有潜力的市场。为实现“聚焦城市群发展、坚持城市深耕”战略，公司目前正扩大在该区域及城市的经济规模 and 市场份额。公司基于现有的地理位置和对房地产市场的增长潜力的判断，以其深耕战略、品牌效益、成熟经验有选择性地进军新城市，如北京、合肥、郑州等。从主营业务的发展来看，公司将利用平衡及有条理的方式发展房地产项目，并同时关注该增长的素质。公司将确保大盘资金安全稳健的前提下，储备充裕的货币资金，以具有竞争力的成本取得更多优质地块；同时改进内部土地收购与评估程序，并进一步改善目标市场研究分析能力。公司将根据严格的内部审核程序开展全面深入的市场研究、可行性研究和预测后，方可作出土地收购决定。同时，公司将利用多元化的投资策略物色新增长机会。例如通过合营企业与其他第三方开发商合作或通过收购拥有土地使用权公司的股权向第三方收购土地。此外，公司拟进一步扩大商业及多功能房地产开发，并有选择地增加投资物业组合，以维持均衡全面的业务组合。

从财务政策来看，公司将继续致力于审慎的财务政策及优化资本结构。公司计划继续坚持本身及行业财务政策以及审慎的财务及成本管理措施，致力于更有效地利用公司运营资金。公司已采纳并致力于改善各项措施，以控制成本并监控现金流量。公司将继续坚持营运方面所建立的动态可实现市场价值的库存管理办法，通过检讨资本负债比例及杠杆比率，更加密切地检查公司资本及负债水平。总的来看，公司已经拥有了较为成熟的运营模式，并制定了清晰的战略规划，依托其自身运营能力以及多元化的合作，公司有望逐步实现上述规划。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人、其他关联方之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明

发行人已按照《公司法》、《证券法》和其他有关规定的要求，建立了较为完善的法人治理结构，具有独立完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立于控股股东、实际控制人及其他关联方。

1、业务独立情况

发行人具有独立完整的业务及自主经营能力，在项目立项、土地储备、设计规划、工程施工、材料采购、项目销售、物业运营等各环节各方面的经营与运作均独立于控股股东、实际控制人及其控制的企业。

2、资产独立情况

发行人拥有独立的有形资产和无形资产。发行人的控股股东、实际控制人及其控制的企业不存在占用发行人的非经营性资金、资产和其他资源的情况。

3、人员独立情况

发行人董事、监事、高级管理人员均依据《公司法》及《公司章程》等有关规定产生。发行人总经理、副总经理、财务总监等高级管理人员均在发行人处工作并领取薪酬。

4、财务独立情况

发行人设置了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度；发行人独立做出财务决策和安排，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。发行人财务与控股股东、实际控制人及其控制的企业完全分开，实行独立核算，不存在控股股东干预发行人资金使用的情况；发行人在银行独立开户，依法独立纳税。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。

5、机构独立情况

发行人的办公机构和生产经营场所与控股股东、实际控制人及其控制的企业完全分开，不存在与控股股东及其关联企业混合经营、合署办公的情况，也不存在控股股东、实际控制人干预发行人机构设置的情况。发行人根据实际需要及发行人发展战略建立完整的内部组织架构和职能分布体系，各部门间职责清晰明确，业务开展有序，部门间互相协作。

（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、决策程序

发行人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，不得损害公司和股东的利益。按照有关法律法规、部门规章等有关规定，明确划分公司股东大会、董事会对关联交易事项的审批权限，规定关联交易事项的审议程序和回避表决要求。公司及控股子公司在发生交易活动时，相关责任人仔细查阅关联方名单，审慎判断是否构成关联交易。如果构成关联交易，应在各自权限内履行审批、报告义务。

关联交易决策权限：

（1）公司及控股子公司与关联方拟发生的占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上的关联交易，应当在董事会审议通过后提交股东大会审议；

（2）公司与关联方拟发生的交易金额在 600 万元以上、3000 万元以下，且占公司最近一期经审计净资产绝对值0.5%以上、5%以下的关联交易，须经董事会审议批准；

（3）公司及控股子公司发生的未达到公司股东大会、董事会审议标准的关联交易由公司管理层审批。

公司与关联方之间的交易应签订书面协议，明确交易双方的权利义务及法律责任。

2、定价原则

发行人根据公平、公正、合理的原则，按照国内外及当地市场交易原则及交易价格进行交易，有国家定价时执行国家定价，没有国家定价时执行市场价格，没有市场价格时按

双方协商价格。

发行人制定了关于关联交易的管理制度。公司的关联交易应当遵循诚实信用、平等、公正、公平、公开等原则。关联交易价格应于关联人每一类交易事项所签订的关联交易协议中明确，并按协议中约定的方式和时间支付。

3、信息披露安排

发行人在年度报告中披露其与关联方之间购买、出售、担保、借款等各类关联交易的金额。报告期内与同一关联方发生关联交易累计占发行人上年末净资产百分之一百以上的，应当披露交易对方名称、交易类型及报告期内各类交易累计发生额。

（四） 发行人报告期内是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

☐是 ☒否

（五） 发行人报告期内是否存在违反《公司法》、公司章程、公司信息披露事务管理制度的情况

☐是 ☒否

（六） 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、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人有息负债余额 43.22 亿元，其中公司信用类债券余额 43.22 亿元，占有息负债余额的 100.00%。

截止报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 31.00 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 11 亿元公司信用类债券在未来一年内面临偿付。

（二） 债券基本信息列表（以到期及回售的时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	正荣地产控股股份有限公司 2019 年公开发行公司债券 (第一期) 品种一
2、债券简称	19 正荣 02
3、债券代码	155689.SH
4、发行日	2019 年 9 月 17 日
5、起息日	2019 年 9 月 18 日
6、最近回售日（如有）	2021 年 9 月 22 日
7、到期日	2023 年 9 月 18 日
8、债券余额	11.00
9、截止报告期末的利率(%)	7.16
10、还本付息方式	本期债券按年付息、不计复利、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上海证券交易所

12、主承销商	中山证券有限责任公司, 申万宏源证券承销保荐有限责任公司, 中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、协议、报价、询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	正荣地产控股股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）（品种一）
2、债券简称	20 正荣 03
3、债券代码	175097.SH
4、发行日	2020 年 9 月 10 日
5、起息日	2020 年 9 月 14 日
6、最近回售日（如有）	2022 年 9 月 14 日
7、到期日	2024 年 9 月 14 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率（%）	5.45
10、还本付息方式	本期债券按年付息、不计复利、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	中山证券有限责任公司, 申万宏源证券承销保荐有限责任公司, 中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、协议、报价、询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	正荣地产控股股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
2、债券简称	21 正荣 01
3、债券代码	188420.SH
4、发行日	2021 年 7 月 21 日
5、起息日	2021 年 7 月 23 日
6、最近回售日（如有）	2023 年 7 月 23 日
7、到期日	2025 年 7 月 23 日
8、债券余额	13.20
9、截止报告期末的利率（%）	6.30
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	中山证券有限责任公司, 申万宏源证券有限公司, 中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司

14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、协议、报价、询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

1、债券名称	正荣地产控股股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种二）
2、债券简称	20 正荣 02
3、债券代码	163782.SH
4、发行日	2020 年 7 月 23 日
5、起息日	2020 年 7 月 27 日
6、最近回售日（如有）	2023 年 7 月 27 日
7、到期日	2025 年 7 月 27 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率（%）	5.75
10、还本付息方式	本期债券按年付息、不计复利、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	中山证券有限责任公司,申万宏源证券承销保荐有限责任公司,中泰证券股份有限公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、协议、报价、询价
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的执行情况

债券名称：正荣地产控股股份有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）品种一

债券简称：19 正荣 02

债券包括的条款条款类型：

☒ 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

选择权条款的执行情况：

本期报告相应选择权在报告期内未触发执行

债券名称：正荣地产控股股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）（品种一）

债券简称：20 正荣 03

债券包括的条款条款类型：

☒ 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

选择权条款的执行情况：

本期报告相应选择权在报告期内未触发执行

债券名称：正荣地产控股股份有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种二）

债券简称：20 正荣 02

债券包括的条款条款类型：

☒ 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

选择权条款的执行情况：

本期报告相应选择权在报告期内未触发执行

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况

债券名称：正荣地产控股股份有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)品种一

债券简称：19 正荣 02

债券约定的投资者保护条款：

交叉保护条款

投资者保护条款的执行情况：

未触发

债券名称：正荣地产控股股份有限公司 2020 年公开发行公司债券(第二期)(品种一)

债券简称：20 正荣 03

债券约定的投资者保护条款：

交叉保护条款

投资者保护条款的执行情况：

未触发

债券名称：正荣地产控股股份有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)(品种二)

债券简称：20 正荣 02

债券约定的投资者保护条款：

交叉保护条款

投资者保护条款的执行情况：

未触发

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

☒ 本公司所有公司债券在报告期内均未使用募集资金

☐ 本公司的债券在报告期内使用了募集资金

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐ 适用 ☒ 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（二）截止报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码：155689.SH

债券简称	19 正荣 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、增信机制 本期债券无增信机制。 二、偿债计划 本期债券在存续内每年付息一次，最后一期利息随

	本金的兑付一起支付。 三、偿债资金来源及应急保障方案 （一）偿债资金来源 本期债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的营业收入、净利润和经营活动现金流入。 （二）偿债应急保障方案 1、流动资产变现；2、畅通的外部融资渠道 四、偿债保障措施 （一）切实做到专款专用 （二）设立专门的偿付工作小组 （三）制定并严格执行资金管理计划 （四）充分发挥债券受托管理人的作用 （五）制定《债券持有人会议规则》 （六）严格履行信息披露义务 （七）发行人承诺：根据本公司董事会决议并经股东会通过，董事会或董事会授权人士在本次公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少采取如下措施，包括但不限于： （1）不向股东分派利润； （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）削减或暂停董事和高级管理人员的工资和奖金； （4）与公司债券相关的公司主要责任人不得调离。
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）	无变化
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	按约定执行

债券代码：175097.SH

债券简称	20 正荣 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、偿债计划 本期债券在存续内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。 二、偿债资金来源 本期债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的营业收入、净利润和经营活动现金流入。 三、偿债应急保障方案 1、流动资产变现；2、畅通的外部融资渠道 四、偿债保障措施 （一）切实做到专款专用 （二）设立专门的偿付工作小组 （三）制定并严格执行资金管理计划 （四）充分发挥债券受托管理人的作用 （五）制定《债券持有人会议规则》 （六）严格履行信息披露义务 （七）发行人承诺：根据本公司董事会决议并经股东会通过，在出现预计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，公司将至少采取如下措施：

	1、不向股东分派利润； 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、削减或暂停董事和高级管理人员的工资和奖金； 4、与公司债券相关的公司主要责任人不得调离。
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）	无变化
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	按约定执行

债券代码：163782.SH

债券简称	20 正荣 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	一、偿债计划 本期债券在存续内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。 二、偿债资金来源 本期债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营所产生的营业收入、净利润和经营活动现金流入。 三、偿债应急保障方案 1、流动资产变现；2、畅通的外部融资渠道 四、偿债保障措施 （一）切实做到专款专用 （二）设立专门的偿付工作小组 （三）制定并严格执行资金管理计划 （四）充分发挥债券受托管理人的作用 （五）制定《债券持有人会议规则》 （六）严格履行信息披露义务 （七）发行人承诺：根据本公司董事会决议并经股东会通过，在出现预计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，公司将至少采取如下措施： 1、不向股东分派利润； 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、削减或暂停董事和高级管理人员的工资和奖金； 4、与公司债券相关的公司主要责任人不得调离。
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）	无变化
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	按约定执行

第三节 报告期内重要事项

一、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，并说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额，涉及追溯调整或重述的，还应当披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

① 执行新金融工具准则导致的会计政策变更

2017 年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（统称“新金融工具准则”）。本集团自 2021 年 1 月 1 日开始按照新修订的上述准则进行会计处理，根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行新准则与现行准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益或其他综合收益。

新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个主要的计量类别：摊余成本；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益；以公允价值计量且其变动计入当期损益。本集团考虑自身业务模式，以及金融资产的合同现金流特征进行上述分类。权益工具投资需按公允价值计量且其变动计入当期损益，但在初始确认时可选择将非交易性权益工具投资不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失模型”改为“预期信用损失模型”，适用于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，以及贷款承诺和财务担保合同。

在首次执行日，金融资产按照修订前后金融工具确认和计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下：

在首次执行日，原金融资产账面价值调整为按照修订后金融工具确认和计量准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表：

	按原金融工具 准则列示的 账面价值 2020年12月31日	重新计量	按新金融工具 准则列示的 账面价值 2021年1月1日
以摊余成本计量的金融资产			
其他应收款			
按原金融工具准则列示的余额	21,264,316,263.80	-	21,264,316,263.80
重新计量：预期信用损失准备	-	(1,747,364.44)	(1,747,364.44)
按新金融工具准则列示的余额	21,264,316,263.80	(1,747,364.44)	21,262,568,899.36
总计	21,264,316,263.80	(1,747,364.44)	21,262,568,899.36

在首次执行日，原金融资产减值准备 2020 年 12 月 31 日金额调整为按照修订后金融工具准则的规定进行分类和计量的新损失准备调节表：

计量类别	按原金融工具准则 计提损失准备	重新计量	按新金融工具准则 计提损失准备
其他应收款	-	1,747,364.44	1,747,364.44
总计	-	1,747,364.44	1,747,364.44

② 执行新收入准则导致的会计政策变更

2017 年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第 14 号——收入》（简称“新收入准则”）。本集团自 2021 年 1 月 1 日开始按照新修订的上述准则进行会计处理，根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首日执行新准则与现行准则的差异追溯调整本报告期初留存收益。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。根据新收入准则，确认收入的方式应当反映主体向客户转让商品或提供服务的模式，收入的金额应当反映主体因向客户转让这些商品或服务而预计有权获得的对价金额。同时，新收入准则对于收入确认的每一个环节所需要进行的判断和估计也做出了规范。

执行新收入准则对截至 2021 年 6 月 30 日止 6 个月期间合并财务报表的影响如下：

合并资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
开发成本	130,777,039,778.81	130,101,440,179.50	675,599,599.31
递延所得税资产	2,268,390,944.04	2,250,372,076.25	18,018,867.79
合同负债	73,360,446,927.07	-	(73,360,446,927.07)
预收账款	-	79,215,212,080.04	79,215,212,080.04
其他流动负债	6,602,440,223.44	-	(6,602,440,223.44)
未分配利润	8,812,713,618.83	8,827,324,499.85	(14,610,881.02)
少数股东权益	33,752,370,314.87	33,821,037,799.26	68,667,484.39
	255,573,401,807.06	254,215,386,634.90	

合并利润表

	报表数	假设按原准则	影响
营业收入	16,031,308,107.49	15,743,891,797.86	287,416,309.63
营业成本	12,912,680,663.87	12,783,901,868.07	(128,778,795.80)
财务费用	142,438,229.80	70,362,758.64	(72,075,471.16)
所得税费用	885,493,488.69	882,581,630.69	(2,911,858.00)
少数股东损益	405,837,750.09	425,441,192.62	(19,603,442.53)
	30,377,758,239.94	29,906,179,247.88	64,046,742.14

执行新收入准则对截至2021年6月30日止6个月期间公司财务报表没有重大影响。

③ 执行新租赁准则导致的会计政策变更

2018 年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（简称“新租赁准则”），新租赁准则采用与现行融资租赁会计处理类似的单一模型，要求承租人对除短期租赁和低价值资产租赁以外的所有租赁确认使用权资产和租赁负债，并分别确认折旧和利息费用。本集团自 2021 年 1 月 1 日开始按照新修订的租赁准则进行会计处理，并根据衔接规定，对可比期间信息不予调整，首次执行日新租赁准则与现行租赁准则的差异追溯调整 2021 年年初留存收益：

（1）对于首次执行日之前的融资租赁，本集团按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；

（2）对于首次执行日之前的经营租赁，本集团根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产；

（3）本集团按照附注[三]、[26]对使用权资产进行减值测试并进行相应的会计处理。

本集团对首次执行日之前租赁资产属于低价值资产的经营租赁或将于 12 个月内完成的经营租赁，采用简化处理，未确认使用权资产和租赁负债。

对于 2020 年财务报表中披露的重大经营租赁尚未支付的最低租赁付款额，本集团按 2021 年 1 月 1 日本集团作为承租人的增量借款利率折现的现值，与 2021 年 1 月 1 日计入资产负债表的租赁负债的差异调整过程如下：

2020年12月31日重大经营租赁最低租赁付款额	125,505,122.39
减：采用简化处理的租赁付款额	4,598,801.89
其中：短期租赁	170,179.20
剩余租赁期少于12个月的租赁	4,428,622.69
剩余租赁期超过12个月的低价值资产租赁	-
加：未在2020年12月31日确认但合理确定将行使续租选择权导致的租赁付款额的增加	-
加权平均增量借款利率	6.00%
2021年1月1日经营租赁付款额现值	92,530,501.61
加：2020年12月31日应付融资租赁款	-
加（或减）：其他调整	-
2021年1月1日租赁负债	92,530,501.61

执行新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日资产负债表项目的影响如下：

合并资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	86,957,328.54	-	86,957,328.54
一年内到期的非流动负债	13,807,074,557.88	13,762,982,197.47	(44,092,360.40)
租赁负债	48,438,141.21	-	(48,438,141.21)
未分配利润	8,812,713,618.83	8,817,921,612.21	5,207,993.38
少数股东权益	24,468,878,224.62	24,469,243,404.32	365,179.70
	47,224,061,871.08	47,050,147,214.00	-

执行新租赁准则对2021年1月1日公司财务报表没有影响。

执行新租赁准则对截至2021年6月30日止6个月期间合并财务报表的影响如下：

合并资产负债表

	报表数	假设按原准则	影响
使用权资产	84,342,453.87	-	84,342,453.87
一年内到期的非流动负债	15,885,444,179.67	15,840,551,146.86	(44,893,032.81)
租赁负债	45,660,681.73	-	(45,660,681.73)
未分配利润	9,924,171,438.93	9,930,017,519.90	5,846,080.97
少数股东权益	33,821,037,799.26	33,821,402,978.96	365,179.70
	59,760,656,553.46	59,591,971,645.72	-

合并利润表

	报表数	假设按原准则	影响
管理费用	535,062,455.51	536,381,229.62	(1,318,774.11)
财务费用	142,438,229.80	140,481,368.08	1,956,861.72
少数股东损益	425,441,192.62	425,551,863.97	(110,671.35)
	1,102,941,877.93	1,102,414,461.67	527,416.26

执行新租赁准则对截至2021年6月30日止6个月期间公司财务报表没有影响。

此外，首次执行日开始本集团将偿还租赁负债本金和利息所支付的现金在现金流量表

中计入筹资活动现金流出，支付的采用简化处理的短期租赁付款额和低价值资产租赁付款额以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额仍然计入经营活动现金流出。

二、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且单独或累计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

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且单独或累计减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

子公司名称	子公司主要经营业务	子公司主要财务数据（营业收入、总资产、净利润）	变动类型（新增或减少）	新增、减少原因
武汉正荣正升置业有限公司	房地产开发	营业收入： 3,048,984,327.51 元； 总资产： 4,897,598,898.20 元； 净利润： 327,417,744.88 元	新增	非同一控制下企业合并

相关事项对公司生产经营和偿债能力的影响：
无。

三、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

四、主要会计数据和财务指标

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

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号---非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

五、资产受限情况

（一）资产受限情况概述

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

各类受限资产账面价值总额：835.54 亿元

受限资产类别	账面价值	受限资产账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）	评估价值（如有）
其他货币资金	6.73	0.81	—
存货	732.02	87.61	—
固定资产	3.83	0.46	—
投资性房地产	92.97	11.13	—
合计	835.54	100.00	—

（二） 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百分之十

☐适用 ☒不适用

（三） 发行人所持子公司股权的受限情况

直接或间接持有的子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

☐适用 ☒不适用

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截止报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无。

七、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

经营性往来款是指与公司主营业务的开展直接或间接相关的往来款项，非经营性往来款是指与公司主营业务的开展没有关联的往来款项。

（二） 报告期内非经营性往来占款或资金拆借的发生情况，及是否与募集说明书约定是否一致

是。

（三） 报告期末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。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

（四） 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

八、负债情况

（一） 有息借款情况

报告期末有息借款总额 471.00 亿元，较上年末总变动 6.60%，其中短期有息负债 147.31 亿元。

（二） 报告期末是否存在公司信用类债券逾期或其他单笔债务逾期金额超过 1000 万元的情形

☐适用 ☒不适用

（三） 有息借款情况类别

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期末存在前项逾期情况的

☐适用 ☒不适用

九、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：23.41 亿元

报告期非经常性损益总额：8.20 亿元

报告期公司利润主要源自非主要经营业务：☐适用 ☒不适用

十、报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十

☐是 ☒否

十一、 对外担保情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：21.47 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：4.57 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：21.47 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

十二、 关于重大未决诉讼情况

☐适用 ☒不适用

十三、 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

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、发行人为其他特殊品种债券发行人

☐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、其他特定品种债券事项

无

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半年度报告、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，为正荣地产控股股份有限公司 2021 年公司债券半年报盖章页)



正荣地产控股股份有限公司

2021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

2021 年 06 月 30 日

编制单位：正荣地产控股股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年 06 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	37,925,346,696.45	33,522,138,003.30
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	60,000,000.00	-
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	92,588,850.31	100,105,573.41
应收款项融资		
预付款项	6,889,623,446.32	4,150,464,509.53
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	31,391,079,969.10	21,264,316,263.80
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	138,738,472,743.87	125,088,293,902.89
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	5,033,135,305.69	4,273,052,079.43
流动资产合计	220,130,247,011.74	188,398,370,332.36
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	7,962,807,657.86	8,103,086,819.75
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	10,034,700,000.00	10,615,200,000.00
固定资产	725,510,462.31	750,061,635.56
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	84,342,453.87	-
无形资产	4,406,547.16	6,902,233.74
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	49,068,157.95	55,001,429.42
递延所得税资产	2,268,390,944.04	1,780,776,175.93
其他非流动资产	1,076,272,021.00	-
非流动资产合计	22,205,498,244.19	21,311,028,294.40
资产总计	242,335,745,255.93	209,709,398,626.76
流动负债：		
短期借款	811,134,861.11	-
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	2,364,295,003.51	2,058,122,883.52
应付账款	20,205,571,963.25	19,137,675,495.05
预收款项	-	60,256,251,753.76
合同负债	73,360,446,927.07	-
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	107,256,675.91	336,488,331.29
应交税费	5,262,496,185.99	4,800,983,403.19
其他应付款	26,362,071,063.30	28,837,608,406.35
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	15,885,444,179.67	13,807,074,557.88
其他流动负债	6,602,440,223.44	-
流动负债合计	150,961,157,083.25	129,234,204,831.04

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	29,198,509,265.19	27,503,147,400.37
应付债券	3,170,990,305.77	3,084,545,501.87
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	45,660,681.73	-
长期应付款	1,906,308,839.90	2,891,445,474.58
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	635,219,718.74	848,300,761.09
其他非流动负债		
非流动负债合计	34,956,688,811.33	34,327,439,137.91
负债合计	185,917,845,894.58	163,561,643,968.95
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	8,200,000,000.00	8,200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,643,388,700.40	2,697,995,265.16
减：库存股		
其他综合收益	567,860,058.05	706,726,184.49
专项储备		
盈余公积	1,261,441,364.71	1,261,441,364.71
一般风险准备		
未分配利润	9,992,838,923.32	8,812,713,618.83
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	22,665,529,046.48	21,678,876,433.19
少数股东权益	33,752,370,314.87	24,468,878,224.62
所有者权益（或股东权益）合计	56,417,899,361.35	46,147,754,657.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计	242,335,745,255.93	209,709,398,626.76

公司负责人：刘伟亮 主管会计工作负责人：钟坚 会计机构负责人：吴元新

母公司资产负债表

2021 年 06 月 30 日

编制单位：正荣地产控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年 06 月 30 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	660,733,484.08	966,660,323.43

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	12,314,223.50	16,609,646.50
应收款项融资		
预付款项	204,014.34	255,190.00
其他应收款	69,318,833,849.14	69,453,250,670.21
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
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		
流动资产合计	69,992,085,571.06	70,436,775,830.14
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	8,061,042,478.37	8,146,381,861.20
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	1,041,639.10	1,463,010.80
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	1,076,272,021.00	-
非流动资产合计	9,138,356,138.47	8,147,844,872.00
资产总计	79,130,441,709.53	78,584,620,702.14
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		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	23,252,813.00	91,216,423.00
应交税费	190,039,225.59	44,206,798.00
其他应付款	61,045,291,728.50	61,681,076,634.58
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	3,046,624,137.52	1,660,863,942.08
其他流动负债		
流动负债合计	64,305,207,904.61	63,477,363,797.66
非流动负债：		
长期借款		
应付债券	3,170,990,305.77	3,084,545,501.87
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,906,308,839.90	2,891,445,474.58
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		
非流动负债合计	5,077,299,145.67	5,975,990,976.45
负债合计	69,382,507,050.28	69,453,354,774.11
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	8,200,000,000.00	8,200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,553,817,499.49	1,553,817,499.49
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	5,318,734.71	5,318,734.71
未分配利润	-11,201,574.95	-627,870,306.17

所有者权益（或股东权益）合计	9,747,934,659.25	9,131,265,928.03
负债和所有者权益（或股东权益）总计	79,130,441,709.53	78,584,620,702.14

公司负责人：刘伟亮 主管会计工作负责人：钟坚 会计机构负责人：吴元新

合并利润表
2021 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业总收入	16,031,308,107.49	14,511,019,241.67
其中：营业收入	16,031,308,107.49	14,511,019,241.67
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	14,590,583,043.65	13,155,979,905.56
其中：营业成本	12,912,680,663.87	11,442,434,283.35
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	375,228,751.31	707,527,176.60
销售费用	625,172,943.16	454,692,105.94
管理费用	535,062,455.51	488,254,678.52
研发费用		
财务费用	142,438,229.80	63,071,661.15
其中：利息费用	355,353,220.35	214,159,020.61
利息收入	224,006,282.25	158,490,686.21
加：其他收益	9,143,655.89	7,171,674.38
投资收益（损失以“－”号填列）	1,088,562,420.97	308,158,691.47
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	79,582,204.94	295,422,140.11
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）	5,183,251.10	79,616,539.02
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-835,907.55	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-133,197,177.69	-91,545,332.06
资产处置收益（损失以“—”号填列）	31,937.58	-32,773.01
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	2,409,613,244.14	1,658,408,135.91
加：营业外收入	15,015,400.13	27,373,126.25
减：营业外支出	83,980,545.37	46,148,332.53
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	2,340,648,098.90	1,639,632,929.63
减：所得税费用	659,086,940.34	537,481,064.32
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	1,681,561,158.56	1,102,151,865.31
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	1,681,561,158.56	1,102,151,865.31
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）	1,275,723,408.47	611,363,875.55
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	405,837,750.09	490,787,989.76
六、其他综合收益的税后净额	-	79,683,939.44
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	79,683,939.44
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	-	79,683,939.44
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	-	79,683,939.44

(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	1,681,561,158.56	1,181,835,804.75
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	1,275,723,408.47	691,047,814.99
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	405,837,750.09	490,787,989.76
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：刘伟亮 主管会计工作负责人：钟坚 会计机构负责人：吴元新

母公司利润表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	17,520,797.00	90,487,581.21
减：营业成本	13,147,668.98	62,710,370.99
税金及附加	88,959.40	1,405,037.60
销售费用		
管理费用	215,069,461.68	139,119,800.78
研发费用		
财务费用	-5,672,113.56	-51,976,104.92
其中：利息费用	3,366,713.91	5,820,000.00
利息收入	9,477,567.89	-6,690,102.79
加：其他收益	-	5,820,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	991,993,379.34	-6,690,102.79

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-6,690,102.79
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）	786,880,199.84	-61,641,626.03
加：营业外收入	-	36,214.39
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	786,880,199.84	-61,605,411.64
减：所得税费用	170,211,468.62	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	616,668,731.22	-61,605,411.64
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	616,668,731.22	-61,605,411.64
（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		

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	616,668,731.22	-61,605,411.64
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：刘伟亮 主管会计工作负责人：钟坚 会计机构负责人：吴元新

合并现金流量表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020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	34,737,353,065.44	19,470,770,304.44
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	4,789,736,808.68	5,561,575,034.32
经营活动现金流入小计	39,527,089,874.12	25,032,345,338.76
购买商品、接受劳务支付的现	25,472,358,348.51	18,491,081,860.94

金		
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	960,711,811.94	745,496,664.12
支付的各项税费	3,032,959,690.21	2,047,462,744.75
支付其他与经营活动有关的现金	8,753,887,101.41	4,552,337,366.78
经营活动现金流出小计	38,219,916,952.07	25,836,378,636.59
经营活动产生的现金流量净额	1,307,172,922.05	-804,033,297.83
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	700,000,000.00
取得投资收益收到的现金	-	47,797,089.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,515,831.64	3,286,790.38
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	242,883,995.68	1,014,224,496.64
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	249,399,827.32	1,765,308,376.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,303,019.42	21,037,055.22
购建投资性房地产支付的现金	199,216,748.90	383,591,998.28
投资支付的现金	60,000,000.00	-
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	362,157,741.44	121,172,007.60
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	624,677,509.76	525,801,061.10
投资活动产生的现金流量净额	-375,277,682.44	1,239,507,314.95
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	9,691,984,583.97	7,360,240,701.20

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	9,691,984,583.97	7,360,240,701.20
取得借款收到的现金	11,976,983,865.19	15,700,029,929.87
收到其他与筹资活动有关的现金	3,199,207,980.39	3,982,446,914.43
筹资活动现金流入小计	24,868,176,429.55	27,042,717,545.50
偿还债务支付的现金	9,637,406,149.74	13,161,706,007.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,544,389,337.10	1,991,203,261.04
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	43,120,000.00	150,000,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	9,278,375,985.35	5,336,924,823.10
筹资活动现金流出小计	21,460,171,472.19	20,489,834,091.51
筹资活动产生的现金流量净额	3,408,004,957.36	6,552,883,453.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-25,363.32	213.44
五、现金及现金等价物净增加额	4,339,874,833.65	6,988,357,684.55
加：期初现金及现金等价物余额	32,912,564,885.14	19,094,497,625.37
六、期末现金及现金等价物余额	37,252,439,718.79	26,082,855,309.92

公司负责人：刘伟亮 主管会计工作负责人：钟坚 会计机构负责人：吴元新

母公司现金流量表

2021 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020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	7,786,593.00	96,131,033.86
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	37,117,464.82	147,907,937.49
经营活动现金流入小计	44,904,057.82	244,038,971.35
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	162,423,335.78	141,646,191.65
支付的各项税费	19,418,041.63	32,755,127.91
支付其他与经营活动有关的现金	182,571,879.43	120,460,406.02

经营活动现金流出小计	364,413,256.84	294,861,725.58
经营活动产生的现金流量净额	-319,509,199.02	-50,822,754.23
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	534,600,000.00	-
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	534,600,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金	52,300,000.00	-
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	52,300,000.00	-
投资活动产生的现金流量净额	482,300,000.00	-
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	895,908,172.00	2,305,589,226.42
收到其他与筹资活动有关的现金	-	4,777,280,935.05
筹资活动现金流入小计	895,908,172.00	7,082,870,161.47
偿还债务支付的现金	538,357,421.00	1,612,573,100.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	113,869,388.00	201,004,618.36
支付其他与筹资活动有关的现金	711,859,089.29	5,299,784,897.61
筹资活动现金流出小计	1,364,085,898.29	7,113,362,615.97
筹资活动产生的现金流量净额	-468,177,726.29	-30,492,454.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-305,386,925.31	-81,315,208.73
加：期初现金及现金等价物余额	958,435,104.40	944,576,021.40
六、期末现金及现金等价物余额	653,048,179.09	863,260,812.67

公司负责人：刘伟亮 主管会计工作负责人：钟坚 会计机构负责人：吴元新

